

Жилищные ошибки: - кто виноват?

Возврат КСК и регулирование ОСИ: что спасет казахстанские многоэтажки? КСК могут оставить в качестве одной из форм управления жилыми многоэтажками в Казахстане.

Об этом сообщили в министерстве индустрии и инфраструктурного развития. Среди главных аргументов – опасения по поводу срыва отопительного сезона. Если ликвидировать КСК уже с 1 июля, многоэтажки рискуют остаться бесхозными, передал BaigeNews.kz. Все потому что большинство жильцов фиктивно создали простые товарищества. Что позволило им привлечь свои же КСК. После несостоявшейся жилищной реформы в ведомстве проводят работу над ошибками и готовят новый проект поправок в закон «О жилищных отношениях».

За два года лишь около 13 % многоквартирных домов в Казахстане создали ОСИ. При этом подавляющее большинство предпочли простые товарищества. Такая форма позволяет жильцам привлечь управляющую компанию. На практике люди просто привлекали свои же КСК. По данным акиматов, в стране было создано почти 39 тысяч простых товариществ. В министерстве индустрии и инфраструктурного развития заявили, что готовы устранить допущенные проблемы и доработать закон. Но в первую очередь, чиновники хотят отменить норму о ликвидации КСК. Уже в ближайшее время, по словам руководителя Управления развития жилищного фонда МИИР РК Армана Кахабаева, этим займутся депутаты.

«Мы будем отменять норму о ликвидации КСК, на данный момент, если с 1 июля КСК ликвидируют, то есть риск срыва отопительного сезона, и дома, в которых в том числе КСК, в том числе фиктивно созданные простые товарищества, просто останутся без управления. В связи с этим нами предложен вариант отмены нормы о ликвидации и предоставить людям право выбора. Если нравится действующий КСК, я не отрицаю, есть очень положительные примеры КСК, есть положительные примеры ОСИ», - заключил представитель министерства.

При этом КСК могут обязать создавать счет для каждого дома, сейчас они имеют один на несколько домов.

Жильцы почти 5 800 домов все же создали ОСИ. И если некоторым такая форма управления помогла навести порядок и повысить ответственность соседей, то в других - породила множество споров.

По словам одной из жительниц столицы Анжир Бурханбаевой, вот уже второй год они не могут поменять председателя ОСИ. Среди основных претензий – высокий тариф, отсутствие отчета о том, на какие цели и нужды были потрачены деньги, говорит жительница Астаны.

«У нас новый дом, пока соседи получали акты и делали ремонт, нашлись внезапно активисты, которые начали активно критиковать управляющую компанию от застройщика, обещая снизить действующий тариф, начали собирать подписи жильцов и оформлять ОСИ. В итоге, они создано с грубейшими нарушениями: тариф не был утвержден, с нас полгода собирали деньги без установленного тарифа», - утверждает она.

Соседи написали коллективное письмо в Единый расчетный центр, чтобы им не включали в квитанции услуги ОСИ. Так как тариф, с ее слов, жильцы не утверждали. Но председателя дома это не остановило. Он смог утвердить его задним числом. А требование показать подписи собранного квартала игнорирует, рассказывает Анжир Бурханбаева.

«Годовой срок его полномочий завершился еще в январе, однако подписей за свое переизбрание снова не показывает, но доступ к счетам дома по-прежнему у него. Он каждый месяц распределяет деньги, как считает нужным. Квитанций, счетов-фактур, чеков - ничего не видели, сколько бы не просили. Мы жаловались в жилищную инспекцию, в прокуратуру и районный акимат. Но даже это их не остановило. Максимум, что может предпринять жилищная инспекция - наложить штраф на счет ОСИ. А потом председатель этот штраф нашими же деньгами закрывает. Где логика?» - возмущена жительница дома.

По ее словам, практически на все обращения им лишь советуют выбрать нового председателя. Но после стольких нарушений никто из соседей не хочет брать на себя ответственность и наводит порядок.

«Проблема в том что, ОСИ не попадает в категорию госоргана или бизнеса, поэтому ни одно ведомство не может проверить финансовую отчетность. Ревизионная комиссия нам за год ни одного отчета по своим проверкам еще не показала. Чтобы проверить передвижение денег, нужно проводить аудит, который стоит довольно дорого. То есть жителям снова нужно собирать деньги, понятно, что ОСИ на проверку своей деятельности деньги с общего счета не выделит. Замкнутый круг, в котором все должны только жители», - продолжает Анжир Бурханбаева.

Женщина считает, что государство оставило жильцов наедине со своими проблемами. Председатели получили доступ к большим деньгам, но привлечь их к ответственности, в случае чего люди не могут. При этом подделывать подписи жильцов для снятия денег со счета управляющей может запросто, уверена она. С мнением жительницы столицы солидарен юрист Серик Беркамалов. По его словам, суды буквально завалены подобными исками от жильцов.

«У нас сейчас возникает очень большое количество споров в судах в связи с подделками подписей с порядком проведения собрания ОСИ, назначения председателя, зачастую нечистоплотные граждане мошенническим путем подделывают подписи, чтобы захватить власть в определенном доме. Чтобы получить доступ к распоряжению финансовыми средствами, и возникает, соответственно, спор о том, что люди не подписывались в протоколе собрания и получается самовольный самозахват управления объектом кондоминиума», - отмечает юрист.

Он полагает, что все вопросы, а особенно избрание председателя, должны осуществляться только с применением электронной цифровой подписи. Только тогда получится избежать многочисленных споров о том, участвовал ли человек в собрании и действительно ли подписывался. При этом ОСИ относится к юридическому лицу и подпадает под действие моратория на проверку бизнеса. Хотя фактически не является таковым.

«Фактически государство устранилось от проверки, осуществления контроля ОСИ, в том числе и КСК. Вся ответственность и все полномочия возложены на ОСИ, при этом государство утратило и все свои контрольные функции. В случае нарушения законодательства жильцы вынуждены обращаться в суд, но не в государственные органы», - резюмирует юрист.

Они им, чаще всего, отказывают, утверждает эксперт. По его мнению, регулировать жилищную сферу всё же нужно, так как здесь затрагиваются интересы большого количества людей. Делать это должны местные исполнительные органы.

Между тем, внести изменения в закон должны до конца года. В профильном министерстве обещают учесть все предложения и замечания казахстанцев.

BaigeNews.kz

Әкімшілік істерге талондар

Қазақстан Республикасы сот жүйесін реформалаумен белгіленген көптеген мақсаттардың бірі соттарда қағаз құжатайналымын минимумға қысқарту және өз кезегінде қазақстандық сот өндірісін максималды қол жетімді, ашық және айқын ететін инновациялық ІТ технологиялар болып табылады.

Қазақстан Республикасы нормативтік-құқықтық актілеріне өзгерістер мен қосымшалар енгізуге байланысты заңды және жеке тұлғалармен хат-хабалардың әр түрін, және де мемлекеттік органдар және ұйымдармен, тек пошта байланысы ғана емес, қолма-қол және арнайы фельдъегерлік байланыс арқылы, электрондық сервис арқылы соттарға жолдау мүмкіндігі бар.

Сотқа жолданған әкімшілік істер оларды қарау қол қою арқылы, міндетті түрде күні мен уақытын, құжатты қабылдаған тұлғаның аты-жөнін белгілеумен кеңсе маманымен қабылданады. Бұдан кейін, кеңсе маманы процесске қатысушыларға хабарлау туралы талонды толтыруды ұсынады, ол өз кезегінде олардың келіскен жағдайында, бұдан былай оған қосымша уақыт пен ақша жұмсамай қарау, жүктеп шығарып алуға болатын электронды форматта оларға қажетті ақпаратты электронды мекен-жай немесе ұялы байланыстың талонда көрсетілген абонеттік номеріне жолдауды көздейді.

Қажетті электрондық сервиске ыңғайлы және тез қол жеткізу мақсатында тіркеу туралы талонда тіркеу туралы мәліметтерден басқа QR-код шифрленген код бар, оны санау кезінде мобильдік телефонның операциялық жүйесі оны тану үшін арнайы қосымшаны пайдалана отырып, Интернет-ресурстың қажетті парағына автоматты түрде көшеді.

Соңында сот өндірісінде әр түрлі электронды сервис ретінде ІТ- технологияларды қолдану сот процессіндегі қатысушыларға оперативті хабарлауға ғана емес, және ең басты оның пошталық жолдаулар санын қысқартуға жол беріп бюджеттік қаражатты үнемдейтінін жеткізген жөн.

ШҚО Риддер қаласының әкімшілік құқық бұзушылықтар жөніндегі мамандандырылған соты кеңсесінің бас маманы Тубеков М.Н.

Изменения в п. 1 ст. 138 Закона РК

«Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей»

Согласно внесенным изменениям в п.1 ст.138 Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» к исполнению частным судебным исполнителем принимаются все исполнительные документы за исключением исполнительных документов: 1) Взыскании с государства, 2) Взыскании с юридических лиц, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которых принадлежит государству и аффилированными с ним юридическим лицам, 3) Взыскании с субъектов естественных монополий или субъектов, занимающих доминирующее положение на рынке товаров и услуг, 4) Взыскании в пользу государства, по которым размер взыскания превышает тысячи месячных расчетных показателей, 5) Конфискации имущества либо о передаче имущества государству, 6) Взыскании, вселении, сносах, изъятиях земельных участков и других категорий дел, производимых в интересах государства. Выше перечисленные категории дел относятся к исключительно компетенции государственных судебных исполнителей..

Ведущий специалист Специализированного суда по административным правонарушениям г. Риддера ВКО Романико Т.В.

Приём граждан

Шығыс Қазақстан облысы Риддер қаласының әкімшілік құқық бұзушылықтар жөніндегі мамандандырылған соты, соттың төрағасы Ж.Н. Жунусова жұмыс күндері сағат 09-00-ден 18-30-ға дейін жеке қабылдау өткізетінін хабарлайды. Жеке қабылдауға алдын-ала жазылу күнделікті 8-(72 336)-44442 телефон арқылы жүзеге асырылады.

Специализированный суда по административным правонарушениям г. Риддера ВКО сообщает, что председатель суда Ж.Н. Жунусова ведет личный прием граждан в рабочие дни с 09-00 до 18-30 ч.

Предварительная запись на личный прием производится по номеру тел. 8-(72336)-44-442.

242 километра дорог отремонтируют в ВКО в 2023 году

На эти цели будет выделено более 7 миллиардов тенге. По информации и.о. акима области Алмасхана Сметлаева, также в этом году будет произведено дофинансирование проекта строительства моста через Бухтарминское водохранилище. На данный момент там уже установлено 7 опор, четыре находятся в работе. Полностью закончены все земляные работы на 18 километрах дороги, ведущей к мостовой переправе.

На содержание трасс выделено 4,2 миллиарда, к 10 июля на всех улицах населенных пунктов должен завершиться ямочный ремонт. Также начата экспертиза проекта строительства дороги «Усть-Каменогорск-Риддер» через Тарханку и Черемшанку. В приоритете - качество дорожных работ, которое находится на постоянном контроле.

В городах Алтай и Риддер будут установлены системы видеонаблюдения «Сергек», хорошо зарекомендовавшая себя в Усть-Каменогорске. Благодаря ей, удалось значительно снизить количество преступлений и правонарушений, повысить раскрываемость. В городе Риддере интеллектуальные камеры будут установлены - на 7 перекрестках, 17 линейных участках, и 249 видеокamer общественной безопасности.