

КАСАТЕЛЬНО СМЕНЯЕМОСТИ ПОСТАВЩИКОВ СЕРВИСНЫХ УСЛУГ В СФЕРЕ ЖКХ



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ
ИНФРАҚҰРЫЛЫМДЫҚ ДАМУ МИНИСТРЛІГІ

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И
ИНФРАСТРУКТУРНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Нур-Султан, 2022 год

МЕРЫ ПО РЕШЕНИЮ ПРОБЛЕМНЫХ ВОПРОСОВ В СФЕРЕ ЖКХ



Коммунальные услуги по энергоресурсам

Низкая прозрачность тарифообразования **СЕМ**. Не автоматизированы услуги, **отсутствие актуальной информации** по инженерным сетям, свободным мощностям. Низкая приборизация и автоматизация производственных процессов.

Повышение прозрачности СЕМ:
- оцифровка инфраструктуры;
- публикация свободных мощностей (интеграция с АИС ГГК, ИС «Е-шанырак»);
- мероприятия по автоматизации производственных процессов.

МИО СЕМ

2022 год



Установка прибора учета

Застройщики **не согласовывают** выбор «умных» приборов с **СЕМ**. Отсутствие регламентов проведения поверки приборов учета (посредники по поверке приборов у СЕМ). Отсутствие обязанности оплаты за связь. Не применяются поквартирные счетчики тепла.

Необходимо:
- утвердить регламенты поверки ПУ;
- утвердить стандарты связи;
- закрепить обязанность платы за связь для приборов учета за СЕМ;
- обязать Застройщиков согласовывать с СЕМ выбор ПУ.

МНЭ
МЦРИАП
МИИР
МЭ

2022 год



Кабельное TV, интернет

Провайдер от застройщика. Не урегулирован вопрос использования сети связи внутри дома несколькими провайдерами. Низкое качество предоставляемых услуг.

Необходимо:
- урегулировать вопросы допуска нескольких провайдеров к сети (1 кабель – несколько коммутаторов провайдеров);
- ужесточить требования по соблюдению качества предоставляемых услуг.

МЦРИАП

2022 год



ТБО

Вопросы организации централизованного сбора и вывоза ТБО относятся к МИО. Не ясна возможность выбора нескольких поставщиков через конкурс. Отсутствуют **альтернативные способы оплаты** за услуги (например по объему вывезенных отходов)

Необходимо:
- проработать в НПА возможность выбора нескольких поставщиков услуг и иных способов оплаты поставщику.

МЭГПР

2022 год

МЕРЫ ПО РЕШЕНИЮ ПРОБЛЕМНЫХ ВОПРОСОВ В СФЕРЕ ЖКХ



Услуги по управлению
и содержанию

Застройщик навязывает услуги **своих** управляющих-сервисных компаний и тариф. Принуждение Застройщиками (путем не выдачи ключей на квартиру) собственников квартир заключать практически **бессрочные договоры**. Функции управления и содержания **не разделены**.

Отсутствует прозрачность в расходовании средств, не предоставляется отчет по использованию денег. Сложность в организации собрания и достижения единого соглашения. Недостаточный уровень квалификации у руководителей.

В соответствии с ЗРК «О жилищных отношениях» запретов или ограничений по смене управляющих и сервисных компаний нет.

Необходимо урегулировать вопросы оказания сервисных услуг в период от сдачи дома в эксплуатацию до образования ОСИ.

МИИР
МЦРИАП
МЮ

2022 год



Домофон

Сложность в смене домофонной компании. Навязывание компании Застройщиком.

Домофонная инфраструктура (слаботочные сети) **не включены** в состав **общего имущества** объекта кондоминиума.

Необходимо:

- определить слаботочные сети как общее имущество дома в ЗРК «О жилищных отношениях».
- предоставить возможность выбора обслуживающих компании на отдельные подъезды

МИИР

2022 год



Лифт

Сложность в смене лифтовой компании. Навязывание компании Застройщиком. Услуги оказываются не аккредитованными организациями. **Слабый контроль** со стороны жилищной инспекции.

Ужесточение контроля за соблюдением Национального стандарта со стороны жилищной инспекции.

МИО

2022 год

Необходимо упростить процедуры выбора компаний по содержанию и управлению домом

Е-ШАНЫРАК – АНАЛИТИКА, ПЛАНИРОВАНИЕ, ПРОГНОЗИРОВАНИЕ

ЦЕЛЬ ИС ЦЕНТРАЛИЗОВАННОГО СБОРА

(Е-ШАНЫРАК) – анализ и прогнозирование состояния Жилищного фонда и ЖКХ в стране с целью эффективного финансирования МИО *(на кап. ремонт МЖД в 2021 году выделено 10 млрд. тг, на 2022 - 11 млрд. тг.)*



ЭФФЕКТ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

1. Реестр и рейтинг ОСИ
2. Рейтинг сервисных компаний
3. Рейтинг состояния МЖД
4. Тарифы ОСИ и СЕМ

ИС ЦЕНТРАЛИЗОВАННОГО СБОРА (Е-ШАНЫРАК)



ИТ-РЕШЕНИЯ РЫНКА

(порядка 14 компаний)

ЦЕЛЬ - повышение прозрачности и эффективности деятельности ОСИ/ПТ

ЭФФЕКТ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

1. Прозрачность и отчетность ОСИ
2. Информация по работе сервисных компаний
3. Собрания, голосования
4. Заявки и статус исполнения



СЕМ, ПОСТАВЩИКИ КОМ.УСЛУГ

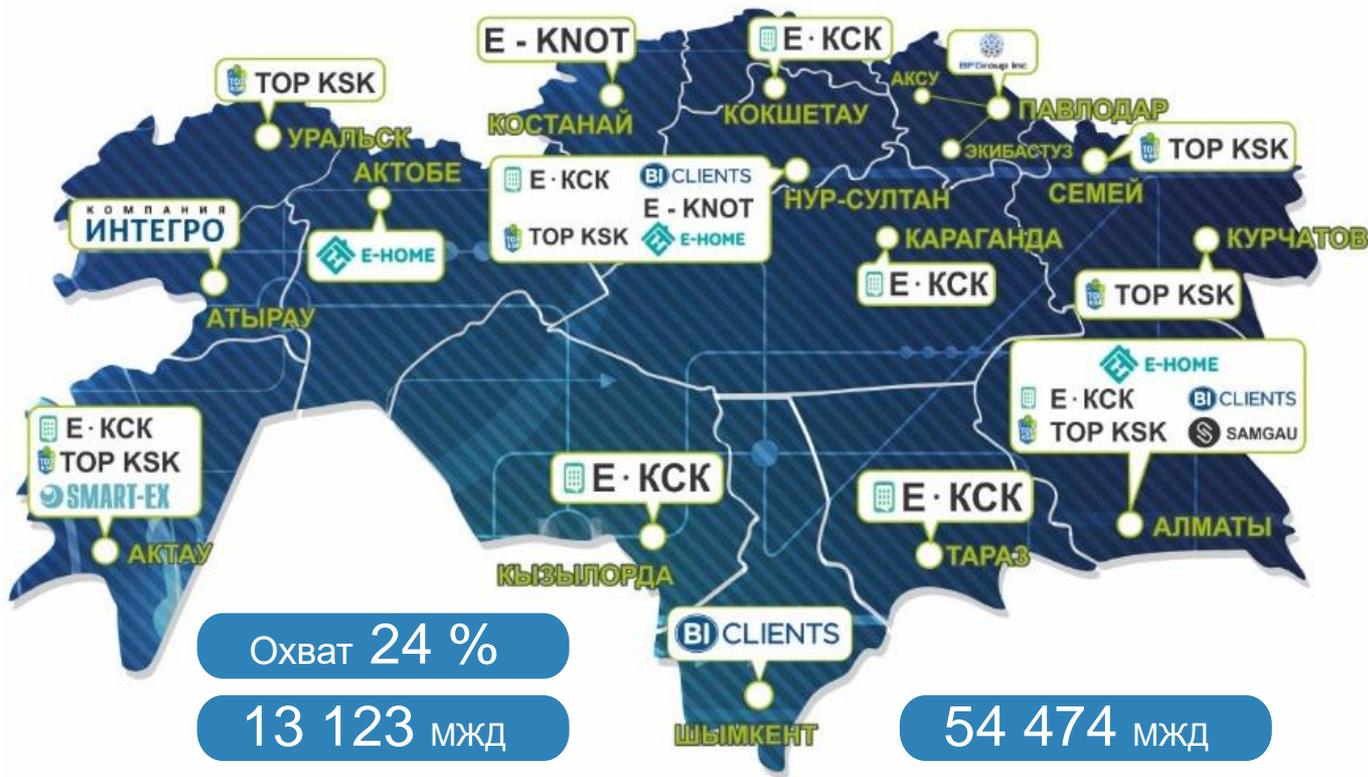
(более 1000 организаций)

ЦЕЛЬ - повышение прозрачности и качества услуг через эффективную модернизацию инфраструктуры (трансферты, субсидии, тарифы)

ЭФФЕКТ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

1. Прозрачность тарифообразования
2. Обработка заявок и жалоб потребителей
3. Информирование об остановках и авариях
4. Повышение качества услуг

ИТ-РЕШЕНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МЖД И ГОЛОСОВАНИЮ



Перечень ИС Управления МЖД:

1. Samgau - 8185 МЖД
2. Умный дом – 2106 МЖД
3. E-knot – 1327 МЖД
4. Smart-ex – 732 МЖД
5. BI Clients – 397 МЖД
6. Top KSK – 186 МЖД
7. aula.kz – 117 МЖД
8. Интегро – 73 МЖД
9. E-Home - неизвестно
10. .OSI.kz – неизвестно
11. Condomin – неизвестно
12. domme.kz – неизвестно
13. Datcom-dom – неизвестно
14. ITNS – неизвестно

НЕОБХОДИМО ОБЕСПЕЧИТЬ РАВНЫЙ ДОСТУП ИТ-РЕШЕНИЯМ К ГОСУДАРСТВЕННЫМ БАЗАМ ДАННЫХ

ПРОБЛЕМА РЫНКА ПО ИНТЕГРАЦИИ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ ОСИ

Для обеспечения легитимности электронного голосования необходимо:

- идентификация собственника по статусу владения недвижимостью для допуска к голосованию;
- идентификация подписи собственника для подтверждения волеизъявления собственника

ТРЕБОВАНИЯ К ИТ-РЕШЕНИЯМ

ГОЛОСОВАНИЕ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ОСИ

АКТ ИСПЫТАНИЙ

УСЛУГА ОЦИБ

ДОГОВОР С МЮ О СОВМЕСТНЫХ РАБОТАХ ПО ИБ

СЕРВИС КДП

ГОЛОСОВАНИЕ В СОЗДАННОМ ОСИ

УСЛУГА ОЦИБ

ДОГОВОР С МЮ О СОВМЕСТНЫХ РАБОТАХ ПО ИБ

СЕРВИС КДП

Высокие требования ИБ, в связи с передачей протокола для оказания гос.услуги по регистрации ОСИ

Требования ИБ чрезмерны, для интеграции в формате ДА/НЕТ для подтверждения статуса собственника

НЕОБХОДИМО РАСШИРЕНИЕ СПОСОБОВ ПОДПИСАНИЯ ЧЕРЕЗ:



ЭЦП НУЦ



ОБЛАЧНОЕ ЭЦП



DIGITAL ID



SMS



ФАКСИМИЛЬЕ

Спасибо за внимание!