АКТУАЛЬНО

ПОМОЖЕТ ЛИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЕШИТЬ ПРОБЛЕМУ БЕСХОЗНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ?

В акимате Караганды прошло совместное заседание постоянных комиссий Карагандинского городского маслихата. Депутаты обсуждали вопрос выявления и постановки на учет бесхозяйных водопроводных и канализационных сетей. В заседании приняли участие заместитель акима города Рустем Кожакапанов, депутаты Карагандинского городского маслихата, аким района имени Казыбек би Ералы Оспанов, аким района имени Алихана Бокейхана Досбол Кулекеев, руководитель Отдела ЖКХ, ПТ и АД Ержан Кокушев, заместитель руководителя Отдела государственных активов и закупок Талгат Каппасов и представители ТОО «Караганды Су».

- В период с 2011 по 2024 год на учет поставлено 404 объекта инженерных сетей общей протяженностью 140 км, - сообщил депутатам аким района имени Казыбек би Ералы Оспанов. - В том числе водопроводные - 161 объект, канализационные - 101 объект.

По его словам, в 2025 году в Отделе земельного кадастра и недвижимости Караганды (филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области) поставили на учет следующие объекты:

1) Водопроводные сети:

- по улице Мичурина, 23а - 400 метров;

- по улице Нахимова, 30 - 160 метров.

2) Канализационные сети:

- по проспекту Назарбаева - 120 метров;

- по улице Сатпаева, 94-124 - 275 метров.

3) Электрические сети:

- по улице Балкантау - 142 метра;

- по улице Алиханова, 36 - 111 метров.

Спикер также рассказал о порядке передачи бесхозяйных объектов в коммунальную собственность. Так, в соответствии с пунктом 3 статьи 242 Гражданского кодекса РК после истечения одного года уполномоченный орган (Отдел государственных активов и закупок Караганды) обращается в суд с требованием о признании объектов бесхозяйными и передаче их в коммунальную собственность города. После этого сети передаются на баланс профильных услугодателей.

- Однако у нас есть проблемные объекты и риски, - заявил Ералы Оспанов. - На территории района остаются объекты инженерных сетей, которые не переданы услугодателям и не обслуживаются. Но у нас, если позволите, есть ряд предложений, которые мы можем обсудить. Во-первых, мы предлагаем инициировать внесение изменений в градостроительные нормы, предусматривающих обязательную паспортизацию инженерных сетей при вводе объектов в эксплуатацию. Что касается этого пункта, вот у нас же есть один акт ввода в эксплуатацию по дому, но по инженерным сетям отдельный акт ввода в эксплуатацию у нас не делают застройщики. Если бы мы это внедрили на законодательном уровне, в СНиПы вписали, тогда, может быть, было бы и проще.

Далее аким предложил обязать застройщиков передавать инженерные сети на баланс услугодателей с полным пакетом технической документации. По его словам, последние не берут объекты на баланс, поскольку нет соответствующей документации.

- Это из первого пункта вытекает, - отметил спикер. - Если нет отдельного проекта по инженерным сетям, то и, соответственно, услугодатели это взять не могут. Еще одна проблема - это по тем компаниям, которые ликвидированы. Вот у нас здесь на Алиханова дом, который стоит возле Вечного огня. Компании уже не существует. Подать его на бесхозное мы не можем, потому что есть за ними собственник. Но как такового в природе этого собственника уже не существует. И нам в регистрации бесхозных сетей Департамент юстиции отказывает, это тоже проблема.

Аким также предлагает при предоставлении земельных участков под строительство многоквартирных домов резервировать территорию под инженерные сети. Как отмечает Оспанов, здесь возникают вопросы рационального проведения коммуникаций.

- Потому что очень много проблем сейчас проходит так, что инженерные сети прокладывают через огороды, под домами, под гаражами, - говорит аким района. - И потом, когда авария, мы уже сталкиваемся с такими проблемами, что там жители уже не пускают. Также необходимо разработать меры контроля и ответственности для застройщиков, уклоняющихся от передачи инженерных сетей. Если, допустим, вносить нормы в СНиПы и градостроительные документы, то, я думаю, это все можно будет сделать. Также мы хотели бы отметить положительную практику на примере жилых домов, построенных Отделом строительства Караганды. Здесь получили паспортизацию инженерных сетей - она возможна - и на сегодняшний день они уже передают их услугодателям. Это подтверждает необходимость законодательного закрепления данного процесса для всех застройщиков.

Следом с докладом выступил аким района имени Алихана Бокейхана Досбол Кулекеев.

- Касательно объектов МЖД, введенных в эксплуатацию с 2010 года по настоящее время, имеется распоряжение акима города Караганды об оперативном обслуживании в случае возникновения аварийных ситуаций, - сказал спикер. - Здесь в тех или иных случаях мы с коммунальными службами отрабатываем, выезжаем и устраняем причины. Собственно, по району в 2022 году были выявлены и поставлены на учет как бесхозное имущество две водопроводные сети и 12 канализационных сетей. Например, по улицам Оренбургская, Суворова, Зуева-Ордынца, Кооперации и Методическая. В 2023 году поставлены на учет как бесхозное имущество сети по улицам Майлина, Локомотивная и Юная. Их порядка пяти у нас было выявлено. В 2024 году у нас порядка двух сетей по количеству: канализационные сети по улице Чапаева, а также тепловые сети в 14 микрорайоне, это 22-й дом. Данные сети поставлены на учет как бесхозное имущество.

В 2025 году, как отметил Кулекеев, выявили два адреса. Это канализационные линии по улице Розы Люксембург и по улице Тельмана.

- В настоящее время Отделом государственных активов и закупок проводятся работы по подаче исковых заявлений в суд для признания бесхозными имуществами по объектам, - подчеркнул аким района. - Истекшие сроки выявлены в период 2023-2024 годов. По водопроводным, канализационным сетям, выявленным в 2022 году, у нас уже имеется решение суда. Сейчас проводятся работы по оформлению правоустанавливающих документов на земельный участок по данным сетям.

Последним отчитался заместитель руководителя Отдела государственных активов и закупок Караганды Талгат Каппасов. Он рассказал о работе отдела по объектам образования. С 2024 года было проведено обследование по 46 объектам, что составляет 737 погонных метров водопроводных сетей. В настоящее время эти все объекты по постановлению акимата города были приняты. И в настоящее время оформляются правоустанавливающие документы. Также планируется работа по другим объектам образования. А именно 108 объектов для принятия и также для последующего изготовления правоустанавливающих документов.

Депутаты согласились с тем, что необходимо вносить изменения в законодательство, и решили подготовить высказанные предложения для обсуждения в парламенте. Народные избранники также напомнили, что вопрос бесхозных сетей у общеобразовательных школ уже не раз обсуждался в маслихате.

- Это было депутатское задание, которое и на сессии утверждалось, - заявил депутат Толеген Ашимов. - До конца года вообще понятия «бесхозные сети» на объектах образования уже не должно быть. Поэтому над этим вопросом тоже подумайте. Между прочим, это мы принимали на сессии, и специально рабочая группа открывалась, рабочая комиссия с рядом депутатов. Просьба к этому вопросу отнестись очень серьезно, потому что к концу года за это будет спрос. Все эти предложения будут запротоколированы.

Дастан Мукажанов

Қарағанды қалалық мәслихатында

ИЕСІЗ СУ ҚҰБЫРЛАРЫ МЕН КӘРІЗДЕРІ

Қарағанды қаласы мәслихаты тұрақты комиссияларының бірлескен отырысы болып өтті. Оның күн тәртібінде иесіз су құбыры мен кәріз желілерін анықтау және есепке қою мәселесі қаралды.

Оған қалалық мәслихаттың құрылыс, көлік және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері жөніндегі тұрақты комиссиясының төрағасы Төлеген Әшимов төрағалық етіп, жүргізіп отырды.

Бірлескен отырыстың жұмысына Қарағанды қалалық мәслихатының депутаттары, Қарағанды қаласы әкімінің орынбасары Р.М.Қожақапанов, Қазыбек би ауданының әкімі Е.С. Оспанов, Әлихан Бөкейхан ауданының әкімі Д.Б. Күлекеев, Қарағанды қаласының «ТКШ, жолаушылар көлігі және автокөлік жолдары бөлімі» ММ басшысының орынбасары Ж.Т. Тоқмұрзин, Қарағанды қаласының «Мемлекеттік активтер және сатып алу бөлімі» ММ басшысының орынбасары Т.Е. Қаппасов, «Қарағанды Су» ЖШС өндірістік-техникалық қызметінің бастығы А.С. Ролич, бұқаралық ақпарат құралдарының өкілдері қатысты.

Алғашқы сөзді қаладағы Қазыбек би атындағы аудан әкімі Ералы Оспанов алып, аудан көлеміндегі жағдаймен таныстырды. Аудан әкімдігі өзінің құзыреті шегінде иесіз су құбыры мен кәріз желілерін анықтап, есепке қою жұмыс жүзеге асырып келеді. 2011 жылдан 2024 жылға дейінгі аралықта 404 иесіз инженерлік желі (140 км) есепке қойылған екен. Оның ішінде 161 нысан су құбыры желісі мен 101 нысан кәріз желісі бар.

Биылғы жылы қаланың жер кадастры және жылжымайтын мүліктер бөлімі (Қарағанды облысының «Азаматтар үшін үкімет» Мемлекеттік корпорациясы» ҰАҚ-ның филиалы) Мичурин көшесіндегі 23а, 23б үйлерінің, Нахимов көшесіндегі 30, 32, 34, 38, 37, 43 үйлердің, Пригоды көшесіндегі 31, 33, 39, 41, 43 үйлердің су құбыры желілерін, Н.Назарбаев көшесіндегі 41 үйдің, Сәтбаев көшесіндегі 94 – 124 үйлердің кәріз желілерін, Балқантау көшесіндегі 90, 92, 94, 96, 143, 151, 155 үйлердің, Әлиханов көшесіндегі 36 үйдің электр желілерін иесіз мүлік ретінде есепке қойды.

Иесіз нысандарды коммуналдық меншікке беру тәртібі: ҚР Азаматтық кодексінің 242-бабының 3-тармағына сәйкес бір жыл мерзім өткен соң өкілетті орган («Қарағанды қаласының мемлекеттік активтері мен сатып алулар бөлімі» ММ) нысанды иесіз деп танып, қаланың коммуналдық меншігіне беру туралы талаппен сотқа жүгінеді. Осыдан соң желілер бейінді ұқызмет көрсетушінің балансына беріледі. Қазыбек би атындағы аудан аумағында желілері қызмет көрсетушіге немесе қызмет көрсетілмей жатқан проблемалық нысандар анықталды. Иесіз инженерлік желілер – олар кешенді түрде қарауды және заңнамалық шешімді талап ететін жүйелі проблемалар.

Осыған орай аудан әкімі мәслихат депутаттарынан иесіз желілерге түгендеу жүргізуді және оларды рәсімдеуді жеделдету жөнінде жергілікті бағдарлама әзірлеуді, үйлерді пайдалануға берген кезде инженерлік желілерді міндетті түрде құжаттандыруды көздейтін қала салу нормативтеріне өзгеріс енгізу жөнінде бастамашы болуды өтінді.

Бұған құқықтық құжаттардың (іске қосу актілері, кадастрлық құжат) жоқтығы, инженерлік желілердің техникалық құжаттамаларының жоқтығы, құрылыс салушылардың инженерлік желілерді коммуналдық меншікке беру туралы талаптарын көзге ілмеуі себеп болып отыр.

Сол сияқты мұндай жұмыстардың тәуекелдері де жоқ емес. Өйткені, қызмет көрсетушілер баланста жоқ желілерге қызмет те көрсете алмайды, жөндеу де жүргізе алмайды. Ағымдағы жөндеу көрмегендіктен, ондай желілерде апат та жиі болады. Тұрғындар соның салдарынан іс жүзінде тұрақты коммуналдық қызметтің кепілдігінсіз қалады.

Мұндай проблемаларды шешудің жолдары да жоқ емес. Ол үшін:

1) құрылысшыларды инженерлік желілерге құжаттандыру жүргізіп, оларды қызмет көрсетушінің балансына беруін міндеттеу;

2) егер құрылыс салушы банкрот болған немес таратылған жағдайда тұрғындардың өздері ПИК(МИБ)-термен бірлесіп, меншік иесі құқығын рәсімдеп, коммуналдық меншікке беруін міндеттеу;

3) көппәтерлі тұрғын үй құрылысын (МЖД) салу үшін жер телімін бөлген кезде инженерлік желі үшін жерді есепке алу және резервке қою;

4) желіні беруден бас тартатын құрылыс салушыларға қатысты бақылаудың және шара қолданудың тетіктерін әзірлеу;

5) таратылған құрылыс салушының, ЖШС-нің желілерін иесіз ретінде есепке қойып, қаланың мемлекеттік активтері мен сатып алулар бөлімі арқылы коммуналдық меншікке беру сияқты жұмыстар атқарылуы қажет.

Мұнда атқарылып жатқан жұмыстардың ішінде оң тәжірибесі де жоқ емес. Мәселен, Қарағанды қаласының құрылыс бөлімі салған тұрғын үйлердің инженерлік жілілерінің құжаттандырылғанын көруге болады. Оған Кеншілер даңғылының бойындағы 52, 60, 70, 74 үйлер, Ермеков көшесіндегі 106, 106А, 106/1-106/6 үйлерді алуға болады. Мұндағы желілер бірден қызмет көрсетушілерге берілген, оның заңнама түрінде бекітілген үдерісін барлық құрылыс жүргізушілерге үлгі етуге болады.

Келесі сөзді Әлихан Бөкейхан ауданының әкімі Досбол Күлекеев алды. Ол өз сөзінде анықталған иесіз су құбырлары мен кәріз желілерінің есепке алынып жатқандығын айта келіп, аудан бойынша атқарылып жатқан жұмыстарға тоқталды. Иесіз деп танылған жылжымайтын мүлік есепке қойылған соң жыл өткенде жергілікті атқарушы орган осы мүліктерді коммуналдық меншік деп тану туралы талап арызбен сотқа жүгінеді. Қарағанды қаласы әкімдігінің «Коммуналдық меншіктің кейбір мәселелері туралы» қаулысына сәйкес Әлихан Бөкейхан ауданының әкімдігі иесіз инженерлік желілерді анықтау жөніндегі жұмыстарды жалғастырып келеді. Бұған қызмет көрсетушілермен бірге аудан тұрғындарының шағымдары да негіз болуда.

Солардың ішінде 2022 жылы анықталған екі су құбыры желісі мен 12 кәріз желісін атауға болады. Бірінші су құбыры желісі Орынбор көшесіндегі 2-23 үйден Кооперативный мүйісіндегі №1 үйдің жанындағы құдықтан «Қарағанды Су» ЖШС құдығына дейінгі 260 метр болса, екіншісі – Суворов көшесіндегі ұзындығы 1060 метр және Пристанционная көшесіндегі №24 үйдің жанындағы құдықтан №54 үйдің жанындағы құдыққа дейінгі аралық. Ал, кәріз желілері Зуев-Ордынец, Рубцовский, Чусовская, Кооперация, Қарақұм, Сидорков, Шахан, Р.Люксембург, Моховая, Узловая, Майлин, Пестель көшелерінде, Шушенский мүйісінде орналасқан.

Ал, 2023 жылы иесіз мүлік ретінде ұзындығы 165 метр кәріз желісі, жалпы ұзындығы 92 метр Локомотив көшесіндегі су құбыры мен Юная көшесіндегі су құбыры желісі анықталған болса, Демьян Бедный көшесінде ұзындығы 200 метр электр желісінің кабелі, «Шағын отбасыларының жатақханасы» жанындағы трансформатор подстанциясы және Локомотив көшесінде жалпы ұзындығы 150 метр электр желісінің кабелі, №56 орта мектеп жанындағы трансформатор подстанциясы мен мектеп пен қазандыққа қарай тартылған 120 метр кабель желісі анықталды.

Сол сияқты 2024 жылы Чапаев көшесіндегі және 14 ықшам аудандағы 22 үйдің жанындағы диаметрі 144 мм, ұзындығы 125 метр кәріз желісі анықталды.

Үстіміздегі 2025 жылы Роза Люксембург көшесіндегі 149 үйден 165 үйге дейін, 178 үйден 196 үйге дейін және Тельман көшесіндегі 1/2 үйден 26 үйге дейінгі кәріз желілері иесіз деп танылды.

Жалпы алғанда иесіз мүліктер есепке алынған. Қазіргі кезде Қарағанды қаласының «Мемлекеттік активтер мен сатып алулар бөлімі» ММ мерзімі 2023 – 2024 жылдары өткен нысандар бойынша иесіз мүліктер деп тану туралы сотқа талап арыздар беру жұмысын жүзеге асырып жатыр. Ал 2022 жылы анықталған су құбырлары мен кәріз желілері бойынша соттың шешімдері алынды. Осы күндері аталған желілер бойынша жер телімдеріне құқық беретін құжаттар рәсімделіп жатыр.

Бұдан соң депутаттар көптеген сұрақтар қойды. Мұнда негізінен меншік иелерінің жоқтығынан коммуналдық меншікке өткізе алмай отыру мәселесі сөз болды. Су құбыры желісі болсын, кәріз желісі болсын, заңды иесі бар болып шығады. Яғни, қағаз жүзінде бар, ал іс жүзінде жоқ. Өйткені, меншік иесі болып тұрған заңды ұйым баяғыда тарап кеткен. Коммуналдық меншікке алу үшін заңды тұлғаның келісімі керек. Сондықтан, әділет органдары мұндайға жол бермейді. Оған қоса кейбір су құбырлары, электр желілері гараждардың астымен, бақшалардың ішімен тартылған. Олардың иелері, апат болған жағдайда, жөндеуге рұқсат бермейді. Міне, осындай мәселелерді шешу қажеттігі атап өтілді.

Бірлескен отырысты қалалық мәслихаттың құрылыс, көлік және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері жөніндегі тұрақты комиссиясының төрағасы Төлеген Әшимов қорытындылап, мәселені бірлесіп шешуге шақырды.

Сүйіндік ЖАНЫСБАЙ