



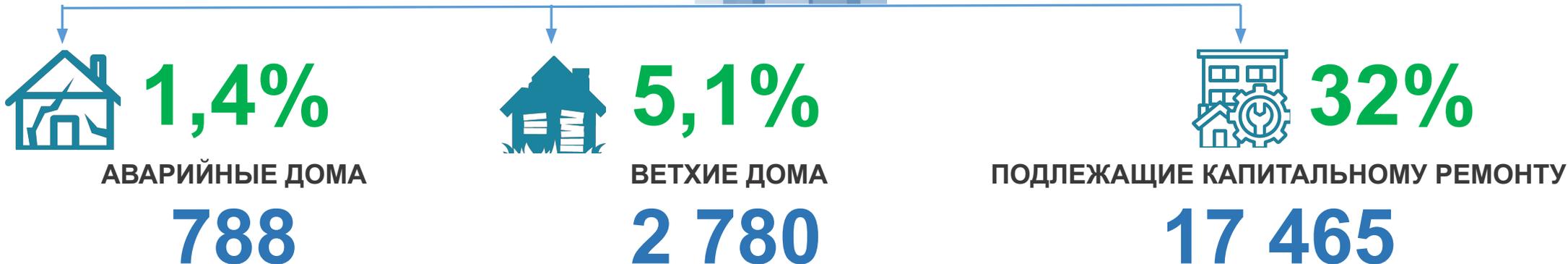
**МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ИНФРАСТРУКТУРНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МЖД, НАПРАВЛЕННЫЙ НА
ПРИДАНИЕ ЕДИНОГО АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА**

2022 год

СОСТОЯНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

МЖД РК **54 550**



КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МЖД

Капитальный ремонт реализуется в соответствии с «Порядком проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума», утвержденным приказом МИИР от 29.04.2022 г № 246.

За 2011 - 2022 гг. выделено регионам **63,3 МЛРД ТГ**. Отремонтировано в 2011-2021 годах - **3 335 МЖД**, в том числе **501 МЖД** за счет возвратных средств (6,6 млрд. тенге), в текущем году планируется отремонтировать **226 МЖД**.

МЕХАНИЗМЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МЖД

ДЕЙСТВУЮЩИЙ



НА ВОЗВРАТНОЙ ОСНОВЕ



БЮДЖЕТНЫЙ КРЕДИТ ПОД
0,1 % НА **7** ЛЕТ

ДЕЙСТВУЮЩИЙ С 2020 г. (РАБОТАЕТ В ЕДИНИЧНЫХ СЛУЧАЯХ)



БЕЗВОЗВРАТНЫЙ



ФИНАНСИРОВАНИЕ **ИЗ МЕСТНОГО БЮДЖЕТА** НА МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕКУЩЕМУ ИЛИ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ФАСАДОВ, КРОВЛИ МЖД, В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ПО ПРИДАНИЮ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ



КОМБИНИРОВАННЫЙ



СОФИНАНСИРОВАНИЕ МИО ИЗ МБ (на безвозвратной основе) - **20%**
ПРИВЛЕЧЕНИЕ ВОЗВРАТНЫХ СРЕДСТВ - **20%**
БЮДЖЕТНЫЙ КРЕДИТ ИЗ РБ ПОД 0,1% НА 7 ЛЕТ - **60%**



СУБСИДИРОВАНИЕ



В ЗАВИСИМОСТИ ОТ УРОВНЯ ЭКОНОМИИ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ДО
20%



Для реализации комбинированного механизма по капитальному ремонту «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ КВАРТАЛ ИЛИ МИКРОРАЙОН» внесение изменений и дополнений в НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ НЕ ТРЕБУЕТСЯ

РАСЧЕТ ЭКОНОМИИ ТЕПЛА ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ МЖД

ДО МОДЕРНИЗАЦИИ



КРЫШИ И СТЕНЫ - 40%

ОКНА - 12%

ДВЕРИ - 5%

ИТОГО ПОТЕРИ ТЕПЛА - 57%



ПОСЛЕ МОДЕРНИЗАЦИИ



ЭКОНОМИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ - 12%

ЭКОНОМИЯ ГВС - 18%

ЭКОНОМИЯ ОТОПЛЕНИЯ - 30 - 40%

УВЕЛИЧЕНИЕ СРОКА СЛУЖБЫ ДОМА* - до 20 ЛЕТ

Без проведения капитального ремонта МЖД (площадь - 6323 м ²)		После проведения капитального ремонта МЖД (площадь - 6323 м ²) при стоимости 46 790 тыс. тенге	
Тариф по г. Нур-Султан	2432 тг/Гкал	Тариф по г. Нур-Султан	2432 тг/Гкал
Норма потребления	0,05 Гкал/м ² – 309 Гкал в мес.	Норма потребления	0,035 Гкал/м ² – 221 Гкал в мес.
В месяц оплата за 1 м ² .	T = 121,6 * 6323 м ² = 768 876,8 тенге в мес.	В месяц оплата за 1 м ² .	T = 85,12 * 6323 м ² = 538 213,7 тенге в мес.
За отопительный период МЖД (7 мес.)	5 382,1 тыс. тенге	За отопительный период МЖД (7 мес.)	3 767,5 тыс. тенге
Оплата за тепло на 1 квартиру (60 м²) в мес.	7 296 тенге	Оплата за тепло на 1 квартиру (60 м²) в мес.	5 107,2 тенге
За отопительный период (7 мес.)	51 072 тенге	За отопительный период (7 мес.)	35 750,4 тенге
		ЭКОНОМИЯ – 2 188,8 тг.	
		Оплата за ремонт квартиры в месяц	2 466 тенге
		За отопительный период	17 266,5 тенге

*здания с кирпичными, крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные -125 лет

ЭФФЕКТ ОТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МЖД

ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

ЭКОНОМИЯ ОПЛАТЫ ЗА ЭНЕРГОРЕСУРСЫ



- Экономия **30-40%** по оплате за отопление
- Снижение нагрузки по оплате за ремонт за счет экономии ресурсов

БЕЗОПАСНОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ



- Увеличение стоимости жилья
- Комфортность проживания
- Увеличение сроков эксплуатации МЖД

ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА УСЛУГ ЖКХ



- Предоставление качественных коммунальных услуг
- Снижение расходов потребления и потерь энергоресурсов
- Снижение риска аварий

ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ К ОБЩЕДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ



- Активизация собственников квартир, нежилых помещений
- Бережное отношение к общему имуществу объекта кондоминиума

ДЛЯ ГОСУДАРСТВА

СОЦИАЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ:



- Повышение качества жизни населения
- Снижение износа жилищного фонда
- Эстетическое преобразование МЖД и городов

РОСТ ОБЪЕМОВ ПРОИЗВОДСТВА



- Увеличение спроса на услуги малого и среднего бизнеса страны
- Создание и расширение рынка сбыта, материалов, оборудования и технологий
- Увеличение рабочих мест

ОПТИМИЗАЦИЯ РЕСУРСОВ



- Снижение нагрузки на ТЭЦ – **8 357,3* тыс. Гкал.** Появление новых потребителей за счет высвобождения тепловой мощности
- Сокращение выбросов углекислого газа в атмосферу
- Улучшение экологии

ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ОТРАСЛИ ЖКХ



- Снижение нагрузки на бюджет за отопительный период **-3,3% (23 835,0 млн. тг.).**

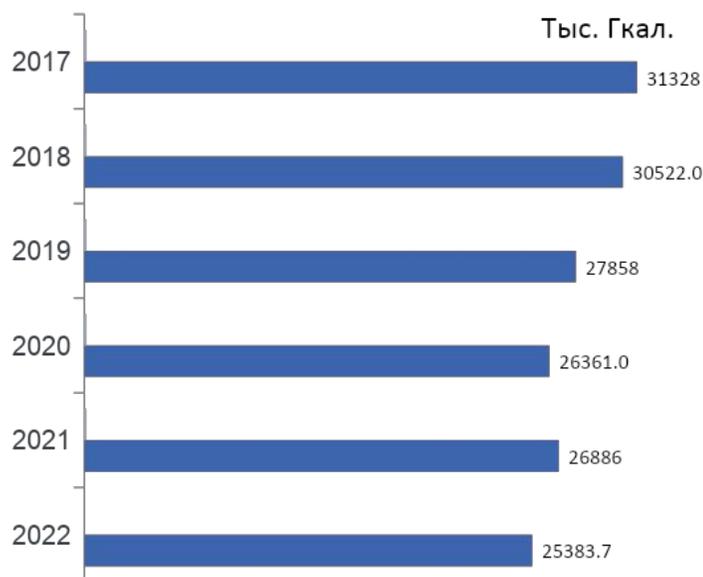


РАСЧЕТ ЭКОНОМИИ ТЕПЛОЭНЕРГИИ

РОСТ ПОТРЕБЛЕНИЯ

В СРЕДНЕМ В ГОД **1 285**
тыс. Гкал

4,7%



ПОТРЕБНОСТЬ

ЗА **6** ЛЕТ ПОТРЕБНОСТЬ В
ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ – **7 710**
тыс. Гкал

ПОТРЕБУЕТСЯ
СТРОИТЕЛЬСТВО **2 ТЭЦ**
НА СУММУ – **300,0** МЛРД.
ТЕНГЕ



(МОЩНОСТЬ – 550 МВт,
ВЫРАБОТКА – 4241,5
ТЫС. ГКАЛ В ГОД,
СТОИМОСТЬ 150,0 МЛРД.
ТЕНГЕ)

ПРЕДЛАГАЕТСЯ

ЗА СЧЕТ ЭКОНОМИИ
ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ И
ОТСРОЧКИ СТРОИТЕЛЬСТВА
ТЭЦ

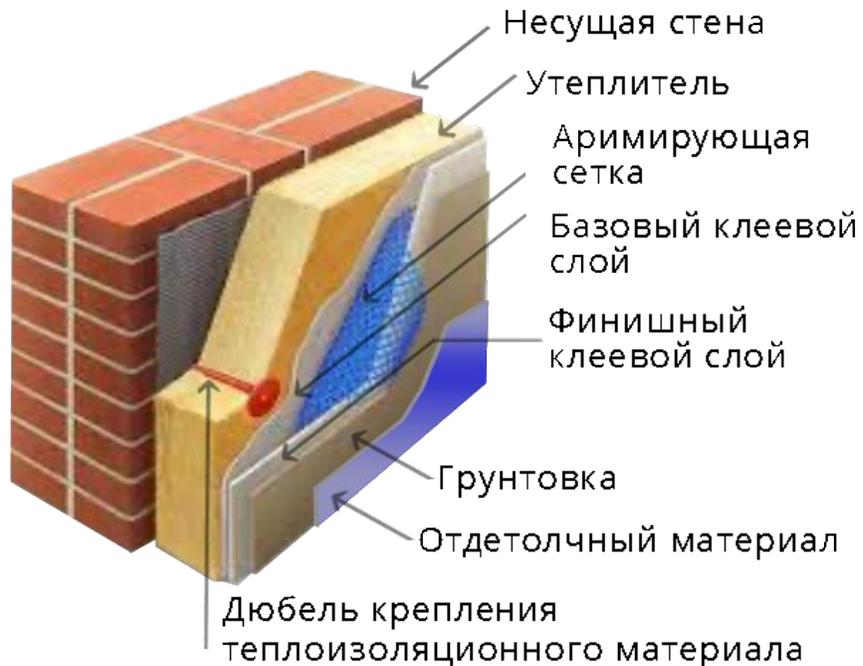
443 МЛРД. ТЕНГЕ
МОЖНО ОТРЕМОНТИРОВАТЬ

11 006
МЖД

63%

ТЕХНОЛОГИИ ОТДЕЛКИ НАРУЖНЫХ ФАСАДОВ

МОКРЫЙ ФАСАД



Отделочные материалы:

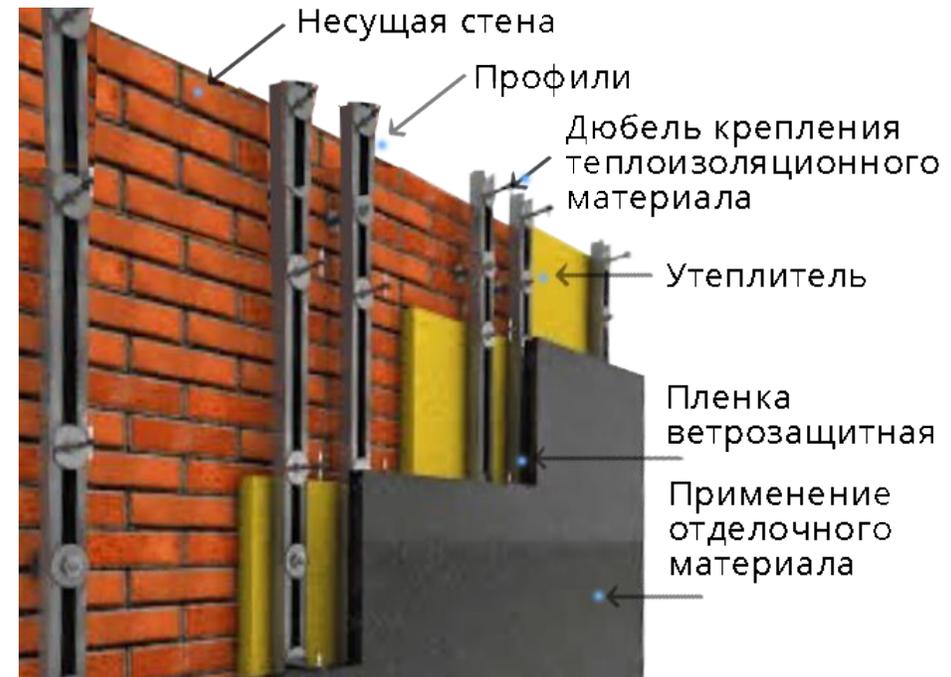
Жидкий травертин;
Полифасад;
Декоративная штукатурка «Мюнхенка»;
Клинкерная плитка фасадная

Эта система подразумевает работы только в теплое время года.

В зимнее время работы с цементным раствором сопряжены с необходимостью изолировать фронт работ от окружающей среды

и создать положительную температуру.

ВЕНТИЛИРУЕМЫЙ ФАСАД



Отделочные материалы:

Фиброцементные плиты;
Хризотилцементные листы;
Терракотовая плитка;
Травертин;
Металлосайдинг

Высокие теплозащитные параметры, сложен в монтаже, высокая стоимость

ВАРИАНТЫ РЕШЕНИЙ ПО РЕМОНТУ ФАСАДОВ

БЮДЖЕТНЫЙ

ПОЛИФАСАД - ТЕРМОПАНЕЛЬ

№	Наименование работ	Инвестиции, тыс. тнг.	Доля, %
1	Ремонт инженерных сетей	9 450	23,5
2	Ремонт подвальных помещений	800	2,0
3	Ремонт кровли	21 500,0	53,4
4	Ремонт подъездов	1 000,0	2,5
5	Установка полифасадов	7 500,0	18,6
ИТОГО		40 250,0	100

$40\ 250 / 6323\ \text{м}^2 = 6,366$ тыс. тенге на $1\ \text{м}^2$

Ежемесячная оплата – 2 122 тенге/мес. на 15 лет ($60\ \text{м}^2$)

Объем на 1 МЖД (0,5х0,50)– 10 000 штук

Потребность на 17 465 ед. -702 966,0 млн. тг.

ДЕКОРАТИВНАЯ ШТУКАТУРКА

№	Наименование работ	Инвестиции, тыс. тнг.	Доля, %
1	Ремонт инженерных сетей	9 450	19,1
2	Ремонт подвальных помещений.	800	1,6
3	Ремонт кровли	21 500,0	43,5
4	Ремонт подъездов	1 000,0	2,0
5	Утеплитель (мин.вата)	3 040,0	6,2
6	Штукатурка цементная, армирующая сетка	5 050,0	10,2
7	Декоративная штукатурка	8 581,2	17,4
ИТОГО		49 421,2	100

$49\ 421,6 / 6\ 323\ \text{м}^2 = 7,816$ тыс. тенге на $1\ \text{м}^2$

Ежемесячная оплата – 2 605,3 тенге/мес. на 15 лет ($60\ \text{м}^2$)

Объем на 1 МЖД утеплитель (5,8 м.) – 431 ед.

Штукатурка цементная (по 25 кг) – 1667 ед.

Декоративная штукатурка (по 25 кг) – 799 ед.

Потребность на 17 465 ед.- 863 148,2 млн. тг.

ВАРИАНТЫ РЕШЕНИЙ ПО РЕМОНТУ ФАСАДОВ

СРЕДНИЙ

ФИБРОЦЕМЕНТНЫЕ ПЛИТЫ

№	Наименование работ	Инвестиции, тыс. тнг.	Доля, %
1	Ремонт инженерных сетей	9 450	12,4
2	Ремонт подвальных помещений	800	1,0
3	Ремонт кровли	21 500,0	28,1
4	Ремонт подъездов	1 000,0	1,3
5	Подсистема фасада, с утеплителем	25 000,0	32,7
6	Облицовка фиброцементными плитами	18 750,0	24,5
ИТОГО		76 500,0	100

$76\ 500 / 6\ 323\ \text{м}^2 = 12,098$ тыс. тенге на $1\ \text{м}^2$

Ежемесячная оплата – 4 033 тенге/мес. на 15 лет ($60\ \text{м}^2$)

Объем на 1 МЖД (1,2x1,2) – 1 736 штук

Потребность на 17 465 ед.- 1 336 072,5 млн. тг.

УЛУЧШЕННЫЙ

ТРАВЕРТИН

№	Наименование работ	Инвестиции, тыс. тнг.	Доля, %
1	Ремонт инженерных сетей	9 450	10,8
2	Ремонт подвальных помещений	800	0,9
3	Ремонт кровли	21 500,0	24,5
4	Ремонт подъездов	1 000,0	1,1
5	Подсистема фасада с утеплителем	25 000,0	28,4
6	Облицовка травертином	30 000,0	34,3
ИТОГО		87 750,0	100

$87\ 750 / 6323\ \text{м}^2 = 13,878$ тыс. тенге на $1\ \text{м}^2$

Ежемесячная оплата – 4 626 тенге/мес. на 15 лет ($60\ \text{м}^2$)

Объем на 1 МЖД (0,3x0,60)– 13 889 штук

Потребность на 17 465 ед. – 1 532 553,7 млн. тг

ПРИМЕНЕНИЕ ПОЛИФАСАДА – ТЕРМОПАНЕЛИ - БЮДЖЕТНЫЙ ВАРИАНТ



СОСТАВ: 1. Декоративный слой: цемент, песок и фиброволокно (20 мм), 2. термоизоляционный слой - пенополистирол.

Цена: - **3 000 тг за 1 м²**

РАЗМЕРЫ:

Длина (мм): 250, 500

Ширина (мм): 250, 500

Толщина (мм): 40, 50.



ПРЕИМУЩЕСТВА:

Не большой вес, надежная система крепления плит к стене (монтажный клей и независимые анкера), долговечность, хорошая звукоизоляция, высокая прочность на излом, доступная цена, простота в креплении. Благодаря своим преимуществам получило широкое распространение в СНГ (Россия, Белоруссия).

НЕДОСТАТКИ:

Производители не выпускают окрашенные варианты, ограниченный выбор цветовых решений.

ПРОИЗВОДСТВО: Hauberk – Белоруссия, Gran Line – Россия, Аквилон – Казахстан, Завод в г. Алматы



ПРИМЕНЕНИЕ ДЕКОРАТИВНОЙ ШТУКАТУРКИ С УТЕПЛЕНИЕМ - БЮДЖЕТНЫЙ ВАРИАНТ



СОСТАВ: Минеральные плиты закреплены клеем и дюбелями. Поверх армирующей сетки нанесена цементная, декоративная штукатурка и покраска.

ПРЕИМУЩЕСТВА:
Долговечность, прочность отделки, морозостойкость

НЕДОСТАТКИ
Уязвимость к длительному воздействию воды

ПРОИЗВОДСТВО: Казахстан (Alinex, Optima milks, КазстройГеология), Россия (Knauf, Юнис, Атлас, Русеан, Bergauf)

СТОИМОСТЬ:
Минеральная плита – **7 053 тг./ед.**
Цементная штукатурка – **2 800 тг./ед.**
Декоративная штукатурка – **10 744 тг./ед.**

г. Астана, ЖК «Магистральный», ул. Б.Момышулы, 15/2, 19 этажей, 272 квартиры, ремонт по Программе модернизации с «декоративной штукатуркой», площадь фасада 9 737,2 кв. м., сметная стоимость 112 млн. тг., оплата в среднем 2 288 тг./мес.

ПРИМЕНЕНИЕ ФИБРОЦЕМЕНТНЫХ ПЛИТ – СРЕДНИЙ ВАРИАНТ



СОСТАВ: Содержит 90% цемента и 10% целлюлозной фибры в сочетании с минеральными добавками для получения максимальной механической прочности при сохранении небольшого веса плит.

Цена с учетом доставки и НДС - **7 000 - 7 500** тг.

Стоимость подсистемы на м² - **10 000** тг.

РАЗМЕРЫ:

Длина (мм): 1200, 3000, 3600

Ширина (мм): 1200, 1500

Толщина (мм): 6, 8, 10, 12, 14, 16.

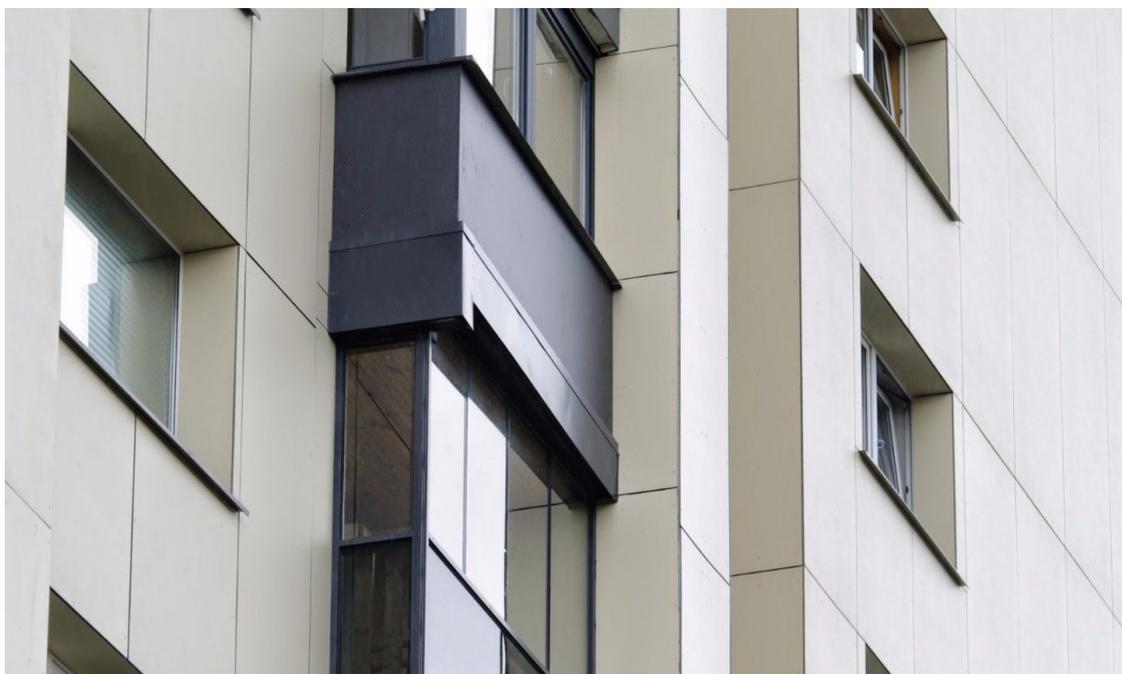
ПРЕИМУЩЕСТВА

Безопасны для здоровья человека, негорючее, нетоксичное, ударопрочное, высокий уровень шумоизоляции, влагозащищенное, морозостойкое.

НЕДОСТАТКИ

Уязвимость к длительному воздействию воды

ПРОИЗВОДСТВО: Россия, Республика Мордовия, Чамзинский район, р.п. Комсомольский



ПРИМЕНЕНИЕ ТРАВЕРТИНА– УЛУЧШЕННЫЙ ВАРИАНТ



СОСТАВ: известковый туф, поликристаллическая хрупкая тонкозернистая гомогенная горная порода, образованная минералами карбоната кальция (в основном арагонит с меньшей долей кальцита), известковые отложения углекислых источников.
Поддается шлифованию и полированию.

Стоимость 1 м² - **12 000 – 15 000 тг.**

РАЗМЕРЫ:

Длина (мм): 300,400,600

Ширина (мм): 300,400,600

Толщина (мм): 10



ПРЕИМУЩЕСТВА:

Натуральный камень, износостойкое, легко поддается обработке, легкий вес, на 1м.кв менее 2 кг, влагустойчивое, морозостойкое, имеет отличные тепло- и звукоизоляционные свойства, негорючее, длительный срок службы.

НЕДОСТАТКИ:

Окрашиваемость в другой цвет, повреждение кислотами

ПРОИЗВОДСТВО: Россия, Иран, Китай, завод по производству травертина «Бескұдықтас» был запущен в 2020 году в городе Шымкент

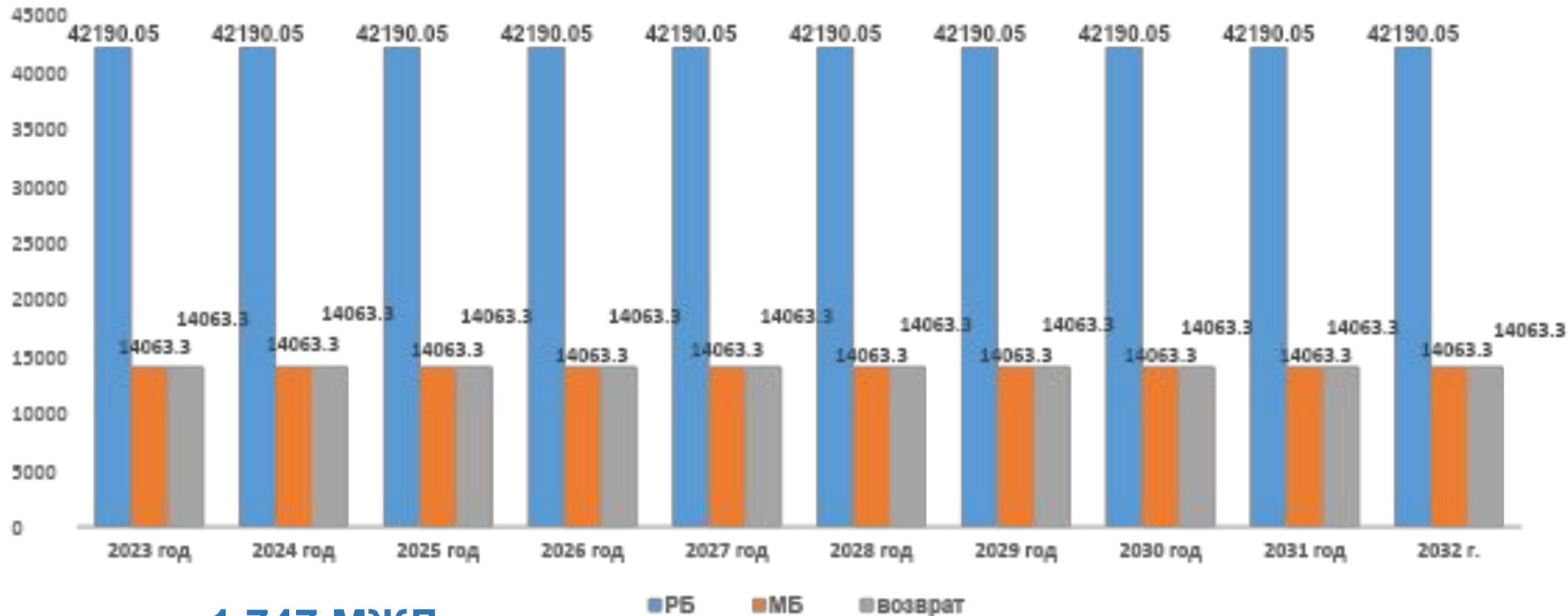
РАСЧЕТ ОБЪЕМОВ СРЕДСТВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Средняя стоимость капитального ремонта МЖД

- 40 250 тыс. тенге

Количество МЖД, требующих капитального ремонта

- 17 465 единиц, ежегодный прирост 332 МЖД или 1,9%



Ежегодно ремонт - **1 747 МЖД**
(70 316,8 млн. тенге)

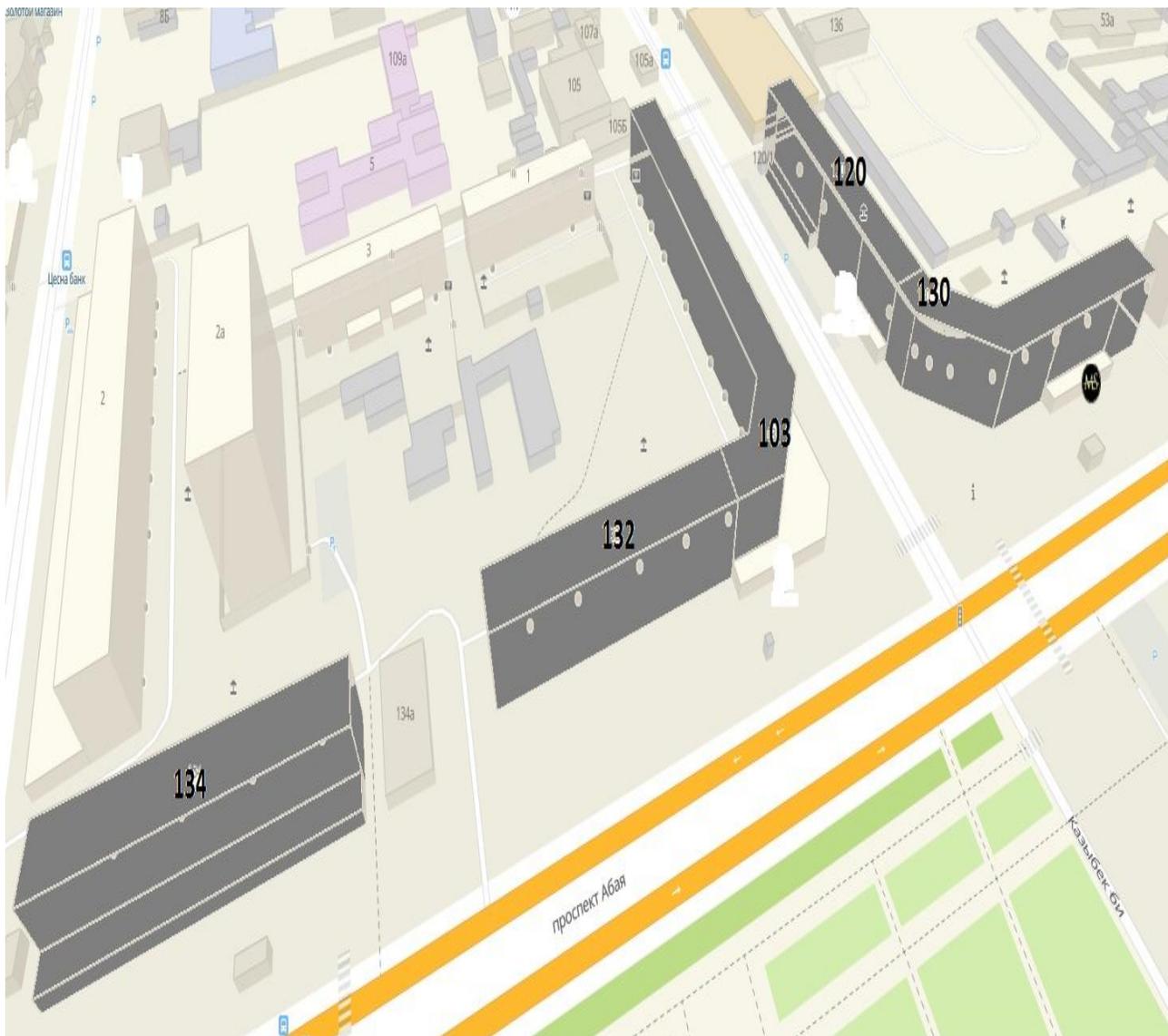
Общая сумма финансирования – **702 966,2 млн.**

тг.

МАТЕРИАЛЫ ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕМОНТЕ МЖД (ФАСАДА) В РЕГИОНАХ

	Регионы	Материал фасада (часто применяемый)
1	Алматинская область	улучшенная штукатурка по сетке, декоративная штукатурка, фасадная окраска четырех цветов
2	Акмолинская область	панели фиброцементные, облицовочный кирпич
3	Актюбинская область	облицовка кирпичом с покраской фасадными красками
4	Атырауская область	окраска фасадными красками, облицовка керамическим кирпичом
5	ВКО	фиброцементная плита, облицовочный кирпич
6	Жамбылская область	фасадная штукатурка «Munchen».Цоколь –цементно-песчаная плитка.
7	ЗКО	фиброцементные панели
8	Мангистауская область	фиброцементные панели, декоративная штукатурка
9	Павлодарская область	облицовочный кирпич
10	Карагандинская область	фиброцементные плиты, облицовочный кирпич
11	Костанайская область	облицовочный керамический кирпич. декоративная штукатурка
12	Кызылординская область	проекты жилых домов на экспертизу не поступали
13	СКО	облицовочный керамический кирпич
14	Туркестанская область	облицовка фиброцементными панелями
15	город Алматы	фиброцементные панели и плиты
16	город Нур-Султан	фиброцементные плиты, алюминиевые фасадные панели, клинкерная и гранитные плитки, травертин, HPL панели, покраска фасадной краской
17	город Шымкент	облицовка фиброцементными панелями

РЕАЛИЗАЦИЯ ПИЛОТНОГО ПРОЕКТА В ГОРОДЕ ТАРАЗ



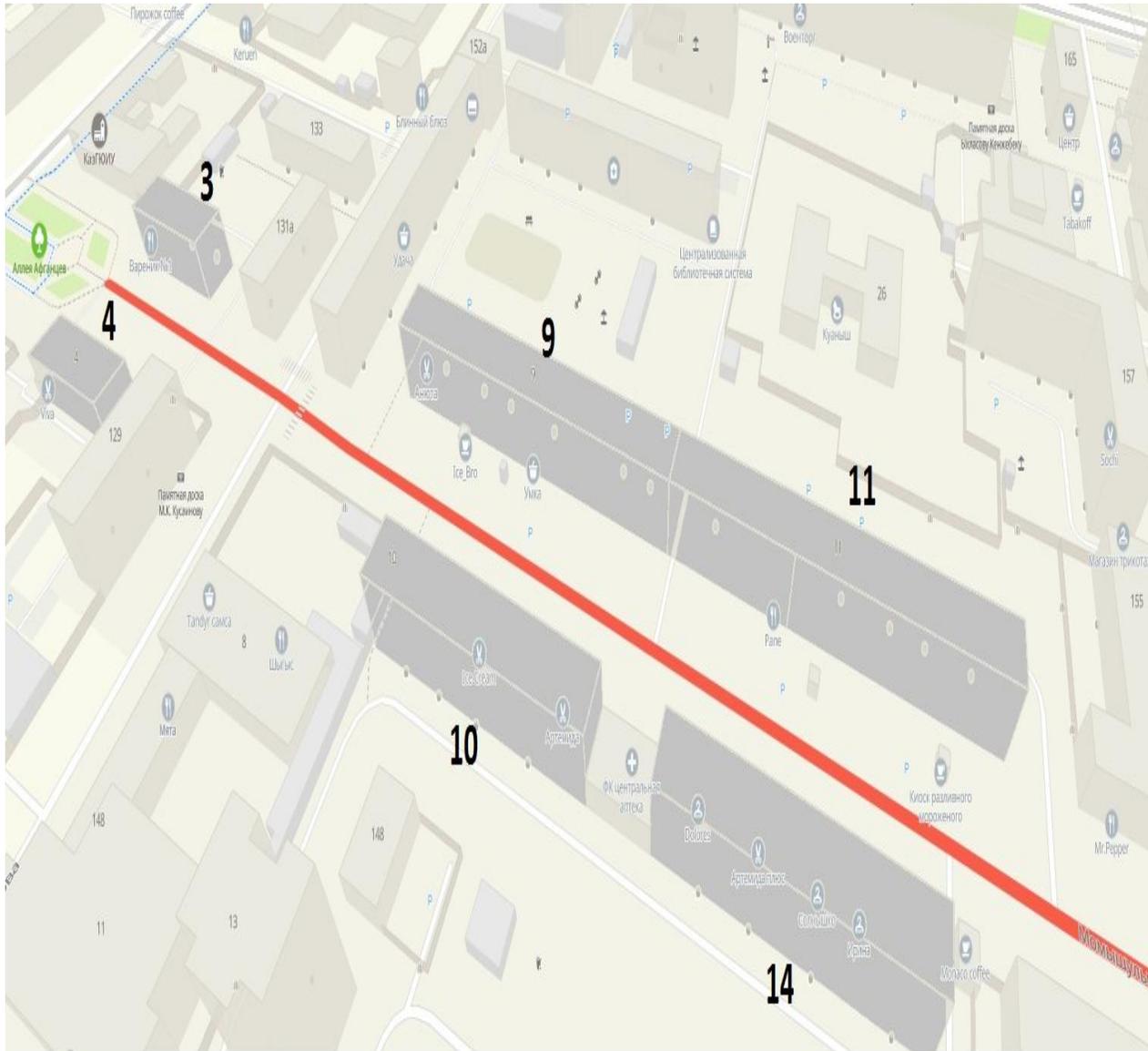
СПИСОК ДОМОВ

№	Адрес	Год	Этаж	Кол-во квартир	Кол-во подъездов	Общая площадь, м2.	Площадь фасада, м2
1.	Пр. Абая, 130	1971	5	56	4	3 128,66	1 237,0
2.	Пр. Абая, 132	1966	5	66	4	3 657,73	1 446,0
3.	Пр. Абая, 134	1961	4	59	4	2 700,05	1 068,0
4.	Казыбек би, 103	1968	5	92	-	4 522,61	1 788,0
5.	Казыбек би, 120	1967	5	80	-	3 661,52	1 448,0

Потребность в финансировании на 5 МЖД – 201 250 тыс. тенге, установка полифасадов на 5 МЖД – 20 961,0 тыс. тенге.

РЕАЛИЗАЦИЯ ПИЛОТНОГО ПРОЕКТА В ГОРОДЕ СЕМЕЙ

СПИСОК ДОМОВ

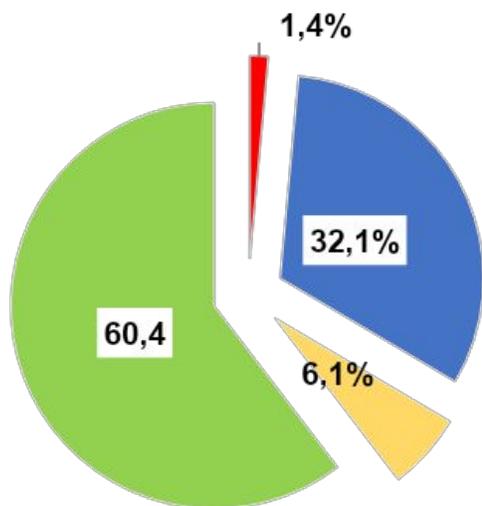


№	Адрес	Год	Э т а ж	Ко л во кв ар ти р	Кол- во подъ ездов	Общая площадь , м2.	Площа дь фасад а, м2.
1.	Б. Момышулы, 3	1961	3	16	2	945,9	373,6
2.	Б. Момышулы, 4	1959	3	18	2	960,9	379,6
3.	Б. Момышулы, 9	1975	5	84	6	4 022,6	1 588,9
4.	Б. Момышулы, 10	1967	5	69	4	3 291,0	1 300,0
5.	Б. Момышулы, 11	1974	5	96	6	2 473,3	976,9
6.	Б. Момышулы, 14	1966	5	69	4	3 286,7	1 298,2

Потребность в финансировании на 6 МЖД – 241 500 тыс. тенге, установка полифасадов на 6 МЖД – 17 751,6 тыс.тенге

СПРАВОЧНО

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МЖД



Общее количество МЖД - **54 550**
единиц

32 962

находящихся в нормальном состоянии, ед.

788

находящихся в аварийном состоянии, ед.

17 465

требующих проведения капитального ремонта, ед.

3 335

Отремонтировано в рамках государственных программ с 2011- 2021 годы, ед. *(выделено 52,1 млрд. тенге)*

501

В том числе отремонтировано за счет возвратных средств за 2011- 2019 годы, ед. *(на сумма 6,6 млрд. тенге)*

18,1

Задолженность населения, млрд. тенге

2011-2015 годы	33,6 млрд. тенге	2 338 МЖД
2020 год	8,6 млрд. тенге	249 МЖД
2021 год	9,9 млрд. тенге	247 МЖД
План 2022 год	11,2 млрд. тенге	226 МЖД

РЕМОНТ МЖД ЧЕРЕЗ МЕХАНИЗМ БЮДЖЕТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ МИО

2011-2022 годы

52,1 млрд. тенге

БЮДЖЕТНЫЙ КРЕДИТ ПОД
0,1 % НА 7 ЛЕТ

Трехстороннее соглашение между МФ, МИИР, МИО на получение бюджетного кредита

3 335 МЖД

ЗА 11 ЛЕТ ЗА СЧЕТ
БЮДЖЕТНЫХ КРЕДИТОВ

К 2025 ГОДУ СНИЖЕНИЕ ДОЛИ
ДОМОВ

ТРЕБУЮЩИХ КАП.РЕМОНТА
с **32,8%** до **30,3%**



Бюджетный кредит

1

РБ предоставляет бюджетный кредит в МИО под **0,1% на 7 лет**



Договор

3

МИО** финансирует ремонт МЖД



Ремонт

4

Подписывается Двухсторонний кредитный договор между СУО, ОСИ, ПТ по ремонту МЖД и возврату средств



Накопления

4

Собственники квартир, накапливают в течении 7 лет (50%) по фиксированному тарифу



БВУ выдает ОСИ, ПТ заем на 8 лет на оставшуюся сумму ремонта (50%) под 2% годовых

7

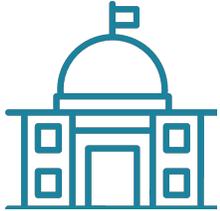
6

Погашение бюджетного кредита

Системные проблемы:

- Низкое обеспечение возврата денежных средств собственниками квартир, нежилых помещений в домах, где проведен капитальный ремонт за счет бюджетных средств;
- Низкая заинтересованность граждан в проведении капитального ремонта за счет жилищного займа БВУ и АО «Отбасы банк» ;
- Высокая нагрузка оплаты за капитальный ремонт на собственников при получении жилищного займа БВУ и АО «Отбасы банк»;
- Отсутствие накопления средств собственниками квартир, нежилых помещений на сберегательном счете ОСИ/ПТ (размер 0,005 МРП за м².) на капитальный ремонт МЖД.

МИО выдает гарантию БВУ на возврат займа 100% перечисление суммы займа и накоплений



В соответствии с Законом «О местном государственном управлении и самоуправлении»* **МИО наделены полномочиями** по организации и финансированию мероприятий по текущему или капитальному **ремонт фасадов, кровли МЖД**, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту.



Также в компетенцию **МИО включена разработка и утверждение правил** организации и проведения мероприятий по текущему или капитальному **ремонт фасадов, кровли многоквартирных жилых домов**, направленных на придание единого архитектурного облика населенному пункту.



Утверждены Правила по капитальному ремонту фасадов и кровли в **92** территориальных единицах из **204**.

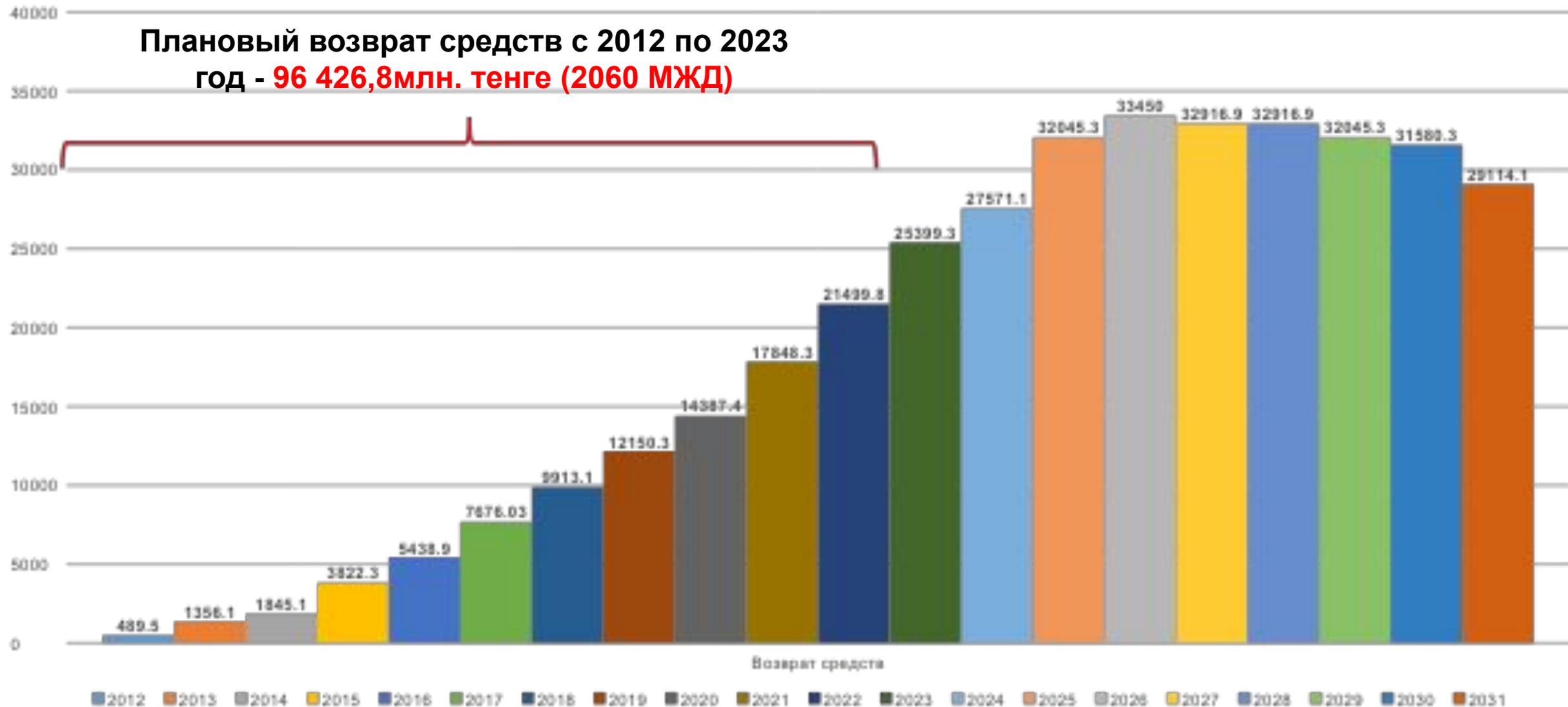
**Справочно: внесены дополнения в рамках Закона Республики Казахстан от 26 декабря 2019 года № 284-VI «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства»*

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МЖД В РАЗРЕЗЕ РЕГИОНОВ

№	РЕГИОН	Выделено средств в 2011-2015 годах, млн. тенге	Количество отремонтированных МЖД, ед.	Отремонтировано за счет возвратных средств 2011-2015 годов		2020 г.		2021 г.		2022 г.	
				Количество МЖД	затрачено средств, млн. тенге	Выделено млн. тенге	Кол-во МЖД	Выделе но млн. тенге	Кол-во МЖД	Выделе но млн. тенге	Кол-во МЖД
1	Акмолинская	1 892	96	23	622,21	-	-	-	-	-	-
2	Актюбинская	2 267,8	139	33	691,30	95,79	1	1009,2	28	1415,09	29
3	Алматинская	1 873,9	169	34	341,38	-	-	-	-	214,11	3
4	Атырауская	2 125,2	71	13	536,07	-	-	481,94	11	1673,67	25
5	ВКО	2 451,3	268	31	255,30	-	-	-	-	-	-
6	Жамбылская	2 489,5	172	69	884,45	3 378,0	80	2691,89	57	3223,64	50
7	ЗКО	1 743,7	210	23	216,20	446,6	29	424,39	30	279,68	9
8	Карагандинская	2 604,4	169	74	943,20	-	-	-	-	190,24	5
9	Костанайская	1 598,4	95	22	294,66	85,61	2	-	-	-	-
10	Кызылординская	3 375,4	148	7	188,93	2 056,4	34	681,92	11	622,16	18
11	Мангистауская	1 466,0	39	4	156,00	290,58	8	337,84	5	1422,65	22
12	Павлодарская	1 947,7	160	15	225,32	-	-	-	-	99,1	1
13	СКО	2 120,6	143	24	339,30	-	-	1022,2	5	1083,3	19
14	Туркестанская/ Шымкент	1 747,4	175	33	131,94	-	-	3251,4	100	955,36	45
15	г. Алматы	1820	228	50	114,84	-	-	-	-	-	-
16	г. Нур-Султан	2033,5	56	46	627,78	637,31	19	-	-	-	-
17	г. Шымкент	-	-	-	-	1 575,2	76	-	-	-	-
ИТОГО		33 557	2 338	501	6 569,0	8 565,5	249	9 900,7	247	11 179,0	226

РЕВОЛЬВЕРНЫЙ МЕХАНИЗМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МЖД

Плановый возврат средств с 2012 по 2023
год - 96 426,8млн. тенге (2060 МЖД)



МАТЕРИАЛЫ ПРИ РЕМОНТЕ ФАСАДОВ В ЦЕЛЯХ ПРИДАНИЯ ЕДИНОГО АРХИТЕКТУРНОГО СТИЛЯ В КАЖДЫХ МИКРОРАЙОНАХ И КВАРТАЛАХ

ФИБРОЦЕМЕНТНЫЕ ПЛИТЫ

(Производитель: Республика Мордовия, Россия)

Цена с учетом доставки и НДС - **7 000 - 7 500** тг.

Стоимость подсистемы на м² - **10 000** тг.

ХРИЗОТИЛЦЕМЕНТНЫЕ ЛИСТЫ

(Производитель: Завод ООО "Кант ТШП" г. Бишкек Кыргызская Республика, Россия)

Цена с учётом доставки и НДС - **5 500** тг/м²

Стоимость подсистемы на м² - **10 000** тг.

ТЕРРАКОТОВАЯ ПЛИТКА

(Производитель: Россия, Республика Китай)

Цена с учётом доставки и НДС - **16 553** тг/м²

Стоимость подсистемы на м² - **10 000** тг.

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

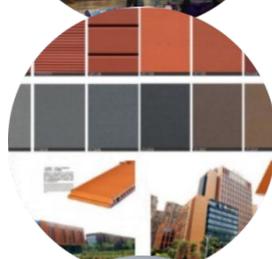
(производитель: Завод ТОО "Aluminium of Kazakhstan" (Алматинская область, Россия)

Стоимость алюминиевой подсистемы 1 м² - **10 000** тг.

ТРАВЕРТИН

(Производитель: Россия, Иран, Китай, Завод по производству травертина «Бесқұдықтас» был запущен в 2020 году в городе Шымкент)

Стоимость 1 м² - **12 000 – 15 000** тг.



ПРЕИМУЩЕСТВА

Негорючее, нетоксичное, ударопрочное, звукоизоляционное, влагозащищенное, морозостойкое, легкость в монтаже и возможность в окрасе

Огнестойкое, морозостойкое, влагостойкое, имеет длительный срок службы, является надежной защитой наружных конструкций

Негорючее, устойчивое к воздействию солнечного света, звукоизоляционное, простота в укладке, имеет длительный срок службы

Большой выбор материалов, долговечное, негорючее, водонепроницаемое, легкость в уходе, доступная цена

Натуральный камень, износостойкое, легко поддается обработке, легкий вес, на 1м.кв менее 2 кг, влагоустойчивое, морозостойкое, имеет отличные тепло- и звукоизоляционные свойства, негорючее, длительный срок службы.

НЕДОСТАТКИ

Уязвимость к длительному воздействию воды

Хрупкость, большой вес

Плохая устойчивость к повреждениям

Возникновение звуков из-за ветра, расширение и уменьшение алюминиевого профиля из-за температурного перепада

Окрашиваемость в другой цвет, повреждение кислотами

МЕТАЛЛОСАЙДИНГ

(Производитель: Россия, KMK Trade Company, Казахстан), длина -0,5-6 м., ширина -243 мм, масса 4 кг/м²

Цена – **1 750 за 1 шт.**

ЖИДКИЙ ТРАВЕРТИН

(Производитель: Knauf-Rotband,

At trade (Казахстан))

Цена: - **2 500 за 1 м²**

ПОЛИФАСАД - ТЕРМОПАНЕЛЬ

(Производитель: Hauberk-Белоруссия, Gran Line – Россия, Аквилон- Казахстан, Завод в г. Алматы)

Цена: - **3 000 тг за 1 м²**

ДЕКОРАТИВНАЯ ШТУКАТУРКА «МЮНХЕНКА»

(Производитель: Alinex, Казахстан)

Цена - **13 000 за 1 м².**

КЛИНКЕРНАЯ ПЛИТКА ФАСАДНАЯ

(Производитель: Prekul, Beskuduk tas, Казахстан, Терроматик, Россия)

Цена - **20 000 за 1 м².**



ПРЕИМУЩЕСТВА

Большой срок эксплуатации, ударостойкость, стойкость к ржавлению, пожаробезопасная

Универсальность, эстетичность, паропроницаемость, долговечность

Не большой вес, надежная система крепления плит к стене (монтажный клей и независимые анкера), долговечность, хорошая звукоизоляция, высокая прочность на излом

Оригинальный внешний вид, долговечность, имеет экологические свойства, устойчивость к внешней среде

Большой срок эксплуатации, эстетический вид, имеет высокую прочность

НЕДОСТАТКИ

Сложность в монтаже, большой вес, низкая шумоизоляция

Впитывает грязь, низкая водопроницаемость, низкая морозостойкость

Производители не выпускают окрашенные варианты, ограниченный выбор цветовых решений.

Дороговизна, сложность при декорировании, сложность в демонтаже, затрата времени

Высокая стоимость

РЕГИОНЫ

г. Шымкент

Алматы, Шымкент, Жамбылская область

Атырауская область, г. Нур-Султан

Актюбинская, Туркестанская, Западно-Казахстанская, Карагандинская области, СКО

Алматинская, Карагандинская, Павлодарская области, г. Нур-Султан, г. Шымкент

РАСЧЕТНЫЙ СРОК СЛУЖБЫ ЗДАНИЙ

СН РК 1.04-26-2022

Реконструкция,
производственных зданий и сооружений

капитальный

и

текущий

ремонт

гражданских,

№	РАСЧЕТНЫЙ СРОК СЛУЖБЫ	ЛЕТ
1.	Капитальные каменные здания со стенами из кирпича; кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом; с крупнопанельными стенами и железобетонными перекрытиями	140*
2.	Здания с кирпичными и крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные	125
3.	Здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, ракушечника, перекрытия железобетонные; здания крупноблочные и из мелких шлакоблоков, перекрытия деревянные	100
4.	Здания с деревянными стенами	50
5.	Здания сборно-щитовые	30
6.	Временные здания и сооружения (бытовки строительных рабочих и вахтового персонала, временные склады, летние павильоны и другие)	10

** Кроме крупнопанельных зданий, построенных по типовым проектам массовых серий до 1975 г. (1-464А и др.)*