



# **Образовательная программа**

## **«Повышение потенциала организаций гражданского общества (ОГО). ToT 2 «Training of Trainers»**

**Динамика проведения капитального ремонта в РК**

**Докладчик: Аркадий Рубцов,**  
**председатель Ассоциации КСК г.Алматы**  
**почта: [oulksk1@yandex.ru](mailto:oulksk1@yandex.ru)**

**07.10.2024**



Финансирование  
Европейского Союза



## По данным АО Каз Центр ЖКХ

**Всего: 56 954 МЖД в Казахстане, в том числе**  
17 734 МЖД - требуют капитального ремонта.  
Отремонтировано - 3 122 МЖД

2011-2015 гг. сумма вложений	-	33,6 млрд. т.	отремонтировано	2 337 МЖД
2020 г. сумма вложений	-	8,8 млрд. т.	отремонтировано	249 МЖД
2021 г. сумма вложений	-	9,9 млрд. т.	отремонтировано	215 МЖД
2023 г. сумма вложений	-	2,4 млрд. т.	отремонтировано	73 МЖД

**2011–2023 гг. - 54,7 млрд. т., отремонтировано: 2874 МЖД**

**План 2024 г. сумма вложений** - 13,8 млрд. т.  
Отремонтировано 234 МЖД

3(три) МЖД - прошли капитальный ремонт и термомодернизацию с утеплением фасада, кровли и повышения класса энергопотребления здания



Финансирование  
Европейского Союза



## Статистические данные о жилищном фонде в Казахстане

- Статистические данные, используемые при разработке программ по модернизации жилого фонда, указывают на отсутствие единых методик для определения объёмов многоквартирного домостроения.
- **Статистика 2011–2018 гг. (Министерство национальной экономики РК):**
- Общее количество многоквартирных жилых домов: 105 000
- Требуют капитального ремонта: 30%
- Аварийные дома, подлежащие сносу: - 3 807 (3,6%)
- В хорошем состоянии: - 71 560 домов (68%)

### Статистика 2020–2021 гг. (АО «Казцентр ЖКХ») при реализации жилищной реформы:

- Количество МЖД: - 47 000 домов
- Количество МЖД, где необходимо выбрать форму управления: - 47 000
- Текущие данные (на сайте ОСИ): - 56 954 МЖД



Финансирование  
Европейского Союза



## Разница в данных:

### Общее количество МЖД

- Ранее озвученные данные: 105 000
- Данные ОСИ : 47 000
- Актуальные цифры: 56 954 МЖД.

### Жилищный фонд в Казахстане

- Общий фонд: 419,1 млн кв.м.
- В частной собственности: 409,5 млн кв.м.
- В государственной собственности: 9,6 млн кв.м. (3% от общего объема жилья)

### Необходимость комплексных программ

- Для успешной термомодернизации МЖД требуется разработка **комплексных программ с поддержкой** различных типов многоквартирных домов.
- **С 2011 по 2024 годы** такие мероприятия не проводятся в необходимом объеме.

*Источник данных:*

*Интерактивная карта ОСИ : [zhkh.kz/ksk\\_to\\_axis](http://zhkh.kz/ksk_to_axis)*



Финансирование  
Европейского Союза



## Основные нормативные документы по реформированию отрасли ЖКХ

### Закон Республики Казахстан «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности»

(Закон от 13 января 2012 года № 541-IV)

- Введено понятие «**термомодернизация**» – комплекс мероприятий, направленных на улучшение теплотехнических характеристик зданий, что ведет к снижению потерь тепловой энергии.

### Концепция развития жилищно-коммунальной занятости на 2023–2029 годы

(Постановление экономики РК от 23 сентября 2022 года № 736)

#### Введены новые термины

- Модернизация
- Реновация

#### Индикатор успеха

Снижение потерь тепловой энергии в многоэтажных жилых домах с 57% до 30% за счет внедрения энергоэффективных технологий.

#### Проблема

При этом отсутствие упоминания о термомодернизации жилого фонда делает достижение поставленных целей невозможным..



Финансирование  
Европейского Союза



## Необходимые шаги для изменения положения

### *Активное участие в термомодернизации*

- Подготовка местного сообщества к проведению переговоров по вопросам «умной реновации»
- Внедрение энергосберегающих технологий вместо традиционных методов модернизации.

### **Закрепление новых требований на законодательном уровне**

- При сносе старого жилого фонда ввести обязательные требования к новому жилью с использованием энергосберегающих технологий

### **Фокус на термомодернизацию жилого фонда**

- Создание устойчивых моделей финансирования .
- Введение принципа обеспечения качества ведения работ по внедрению энергосберегающих технологий

### **Формирование общественного мнения**

- Наш проект должен способствовать формированию общественного мнения, направленного на повышение стандартов для нового жилья и стимулирование строительства высокотехнологичных и экологичных домов.



Финансирование  
Европейского Союза



**Докладчик:**  
**Аркадий Рубцов**  
Председатель Ассоциации КСК г.Алматы

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ**

