

ISSN 2518-1467 (Online),  
ISSN 1991-3494 (Print)

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ҰЛТТЫҚ ҒЫЛЫМ АКАДЕМИЯСЫНЫҢ

# Х А Б А Р Ш Ы С Ы

---

---

## ВЕСТНИК

НАЦИОНАЛЬНОЙ АКАДЕМИИ НАУК  
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

## THE BULLETIN

OF THE NATIONAL ACADEMY OF SCIENCES  
OF THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN

1944 ЖЫЛДАН ШЫҒА БАСТАҒАН  
ИЗДАЕТСЯ С 1944 ГОДА  
PUBLISHED SINCE 1944

3

---

АЛМАТЫ  
АЛМАТЫ  
ALMATY

2018

МАҰ  
МАЙ  
МАМЫР

---

---

*NAS RK is pleased to announce that Bulletin of NAS RK scientific journal has been accepted for indexing in the Emerging Sources Citation Index, a new edition of Web of Science. Content in this index is under consideration by Clarivate Analytics to be accepted in the Science Citation Index Expanded, the Social Sciences Citation Index, and the Arts & Humanities Citation Index. The quality and depth of content Web of Science offers to researchers, authors, publishers, and institutions sets it apart from other research databases. The inclusion of Bulletin of NAS RK in the Emerging Sources Citation Index demonstrates our dedication to providing the most relevant and influential multidiscipline content to our community.*

*Қазақстан Республикасы Ұлттық ғылым академиясы "ҚР ҰҒА Хабаршысы" ғылыми журналының Web of Science-тің жаңаланған нұсқасы Emerging Sources Citation Index-те индекстелуге қабылданғанын хабарлайды. Бұл индекстелу барысында Clarivate Analytics компаниясы журналды одан әрі the Science Citation Index Expanded, the Social Sciences Citation Index және the Arts & Humanities Citation Index-ке қабылдау мәселесін қарастыруда. Web of Science зерттеушілер, авторлар, баспашылар мен мекемелерге контент тереңдігі мен сапасын ұсынады. ҚР ҰҒА Хабаршысының Emerging Sources Citation Index-ке енуі біздің қоғамдастық үшін ең өзекті және беделді мультидисциплинарлы контентке адалдығымызды білдіреді.*

*НАН РК сообщает, что научный журнал «Вестник НАН РК» был принят для индексирования в Emerging Sources Citation Index, обновленной версии Web of Science. Содержание в этом индексировании находится в стадии рассмотрения компанией Clarivate Analytics для дальнейшего принятия журнала в the Science Citation Index Expanded, the Social Sciences Citation Index и the Arts & Humanities Citation Index. Web of Science предлагает качество и глубину контента для исследователей, авторов, издателей и учреждений. Включение Вестника НАН РК в Emerging Sources Citation Index демонстрирует нашу приверженность к наиболее актуальному и влиятельному мультидисциплинарному контенту для нашего сообщества.*

Б а с р е д а к т о р ы

х. ғ. д., проф., ҚР ҰҒА академигі

**М. Ж. Жұрынов**

Р е д а к ц и я а л қ а с ы:

**Абиев Р.Ш.** проф. (Ресей)  
**Абишев М.Е.** проф., корр.-мүшесі (Қазақстан)  
**Аврамов К.В.** проф. (Украина)  
**Аппель Юрген** проф. (Германия)  
**Баймуқанов Д.А.** проф., корр.-мүшесі (Қазақстан)  
**Байпақов К.М.** проф., академик (Қазақстан)  
**Байтулин И.О.** проф., академик (Қазақстан)  
**Банас Иозеф** проф. (Польша)  
**Берсимбаев Р.И.** проф., академик (Қазақстан)  
**Велихов Е.П.** проф., РҒА академигі (Ресей)  
**Гашимзаде Ф.** проф., академик (Әзірбайжан)  
**Гончарук В.В.** проф., академик (Украина)  
**Давлетов А.Е.** проф., корр.-мүшесі (Қазақстан)  
**Джрбашян Р.Т.** проф., академик (Армения)  
**Қалимолдаев М.Н.** проф., академик (Қазақстан), бас ред. орынбасары  
**Лаверов Н.П.** проф., академик РАН (Россия)  
**Лупашку Ф.** проф., корр.-мүшесі (Молдова)  
**Мохд Хасан Селамат** проф. (Малайзия)  
**Мырхалықов Ж.У.** проф., академик (Қазақстан)  
**Новак Изабелла** проф. (Польша)  
**Огарь Н.П.** проф., корр.-мүшесі (Қазақстан)  
**Полещук О.Х.** проф. (Ресей)  
**Поняев А.И.** проф. (Ресей)  
**Сагиян А.С.** проф., академик (Армения)  
**Сатубалдин С.С.** проф., академик (Қазақстан)  
**Таткеева Г.Г.** проф., корр.-мүшесі (Қазақстан)  
**Умбетаев И.** проф., академик (Қазақстан)  
**Хрипунов Г.С.** проф. (Украина)  
**Юлдашбаев Ю.А.** проф., РҒА корр.-мүшесі (Ресей)  
**Якубова М.М.** проф., академик (Тәжікстан)

«Қазақстан Республикасы Ұлттық ғылым академиясының Хабаршысы».

**ISSN 2518-1467 (Online),**

**ISSN 1991-3494 (Print)**

Меншіктенуші: «Қазақстан Республикасының Ұлттық ғылым академиясы»РҚБ (Алматы қ.)

Қазақстан республикасының Мәдениет пен ақпарат министрлігінің Ақпарат және мұрағат комитетінде  
01.06.2006 ж. берілген №5551-Ж мерзімдік басылым тіркеуіне қойылу туралы куәлік

Мерзімділігі: жылына 6 рет.

Тиражы: 2000 дана.

Редакцияның мекенжайы: 050010, Алматы қ., Шевченко көш., 28, 219 бөл., 220, тел.: 272-13-19, 272-13-18,  
www: nauka-nanrk.kz, bulletin-science.kz

---

© Қазақстан Республикасының Ұлттық ғылым академиясы, 2018

Типографияның мекенжайы: «Аруна» ЖК, Алматы қ., Муратбаева көш., 75.

Г л а в н ы й р е д а к т о р  
д. х. н., проф. академик НАН РК  
**М. Ж. Журинов**

Р е д а к ц и о н н а я к о л л е г и я:

**Абиев Р.Ш.** проф. (Россия)  
**Абишев М.Е.** проф., член-корр. (Казахстан)  
**Аврамов К.В.** проф. (Украина)  
**Апель Юрген** проф. (Германия)  
**Баймуканов Д.А.** проф., чл.-корр. (Казахстан)  
**Байпаков К.М.** проф., академик (Казахстан)  
**Байтулин И.О.** проф., академик (Казахстан)  
**Банас Иозеф** проф. (Польша)  
**Берсимбаев Р.И.** проф., академик (Казахстан)  
**Велихов Е.П.** проф., академик РАН (Россия)  
**Гашимзаде Ф.** проф., академик (Азербайджан)  
**Гончарук В.В.** проф., академик (Украина)  
**Давлетов А.Е.** проф., чл.-корр. (Казахстан)  
**Джрбашян Р.Т.** проф., академик (Армения)  
**Калимолдаев М.Н.** академик (Казахстан), зам. гл. ред.  
**Лаверов Н.П.** проф., академик РАН (Россия)  
**Лупашку Ф.** проф., чл.-корр. (Молдова)  
**Моход Хасан Селамат** проф. (Малайзия)  
**Мырхалыков Ж.У.** проф., академик (Казахстан)  
**Новак Изабелла** проф. (Польша)  
**Огарь Н.П.** проф., чл.-корр. (Казахстан)  
**Полещук О.Х.** проф. (Россия)  
**Поняев А.И.** проф. (Россия)  
**Сагиян А.С.** проф., академик (Армения)  
**Сатубалдин С.С.** проф., академик (Казахстан)  
**Таткеева Г.Г.** проф., чл.-корр. (Казахстан)  
**Умбетаев И.** проф., академик (Казахстан)  
**Хрипунов Г.С.** проф. (Украина)  
**Юлдашбаев Ю.А.** проф., член-корр. РАН (Россия)  
**Якубова М.М.** проф., академик (Таджикистан)

**«Вестник Национальной академии наук Республики Казахстан».**

**ISSN 2518-1467 (Online),**

**ISSN 1991-3494 (Print)**

Собственник: РОО «Национальная академия наук Республики Казахстан» (г. Алматы)

Свидетельство о постановке на учет периодического печатного издания в Комитете информации и архивов Министерства культуры и информации Республики Казахстан №5551-Ж, выданное 01.06.2006 г.

Периодичность: 6 раз в год

Тираж: 2000 экземпляров

Адрес редакции: 050010, г. Алматы, ул. Шевченко, 28, ком. 219, 220, тел. 272-13-19, 272-13-18.

www: nauka-nanrk.kz, bulletin-science.kz

---

© Национальная академия наук Республики Казахстан, 2018

Адрес типографии: ИП «Аруна», г. Алматы, ул. Муратбаева, 75

E d i t o r i n c h i e f

doctor of chemistry, professor, academician of NAS RK

**M. Zh. Zhurinov**

E d i t o r i a l b o a r d :

**Abiyev R.Sh.** prof. (Russia)  
**Abishev M.Ye.** prof., corr. member. (Kazakhstan)  
**Avramov K.V.** prof. (Ukraine)  
**Appel Jurgen,** prof. (Germany)  
**Baimukanov D.A.** prof., corr. member. (Kazakhstan)  
**Baipakov K.M.** prof., academician (Kazakhstan)  
**Baitullin I.O.** prof., academician (Kazakhstan)  
**Joseph Banas,** prof. (Poland)  
**Bersimbayev R.I.** prof., academician (Kazakhstan)  
**Velikhov Ye.P.** prof., academician of RAS (Russia)  
**Gashimzade F.** prof., academician ( Azerbaijan)  
**Goncharuk V.V.** prof., academician (Ukraine)  
**Davletov A.Ye.** prof., corr. member. (Kazakhstan)  
**Dzhrbashian R.T.** prof., academician (Armenia)  
**Kalimoldayev M.N.** prof., academician (Kazakhstan), deputy editor in chief  
**Laverov N.P.** prof., academician of RAS (Russia)  
**Lupashku F.** prof., corr. member. (Moldova)  
**Mohd Hassan Selamat,** prof. (Malaysia)  
**Myrkhalykov Zh.U.** prof., academician (Kazakhstan)  
**Nowak Isabella,** prof. (Poland)  
**Ogar N.P.** prof., corr. member. (Kazakhstan)  
**Poleshchuk O.Kh.** prof. (Russia)  
**Ponyaev A.I.** prof. (Russia)  
**Sagiyani A.S.** prof., academician (Armenia)  
**Satubaldin S.S.** prof., academician (Kazakhstan)  
**Tatkeyeva G.G.** prof., corr. member. (Kazakhstan)  
**Umbetayev I.** prof., academician (Kazakhstan)  
**Khripunov G.S.** prof. (Ukraine)  
**Yuldashbayev Y.A.,** prof. corresponding member of RAS (Russia)  
**Yakubova M.M.** prof., academician (Tadjikistan)

**Bulletin of the National Academy of Sciences of the Republic of Kazakhstan.**

**ISSN 2518-1467 (Online),**

**ISSN 1991-3494 (Print)**

Owner: RPA "National Academy of Sciences of the Republic of Kazakhstan" (Almaty)

The certificate of registration of a periodic printed publication in the Committee of Information and Archives of the Ministry of Culture and Information of the Republic of Kazakhstan N 5551-Ж, issued 01.06.2006

Periodicity: 6 times a year

Circulation: 2000 copies

Editorial address: 28, Shevchenko str., of. 219, 220, Almaty, 050010, tel. 272-13-19, 272-13-18,

<http://nauka-nanrk.kz/>, <http://bulletin-science.kz>

---

© National Academy of Sciences of the Republic of Kazakhstan, 2018

Address of printing house: ST "Aruna", 75, Muratbayev str, Almaty

BULLETIN OF NATIONAL ACADEMY OF SCIENCES  
OF THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN

ISSN 1991-3494

Volume 3, Number 373 (2018), 307 – 314

**Z. Zh. Kenzhgaliyeva**

L. Gumilev Eurasian National University, Astana, Kazakhstan.  
E-mail: kzita@mail.ru

## **ECONOMIC ASPECTS OF THE HOUSING FUND MODERNIZATION MECHANISM**

**Abstract.** In contemporary municipal housing service economy extra-budgetary resources acquire an important role in revitalization and reconstruction of housing funds. The housing fund is considered as the main element of the sphere of housing and communal services. The international experience and the Kazakhstan practice of modernization of housing have been studied in the research. The relevance of the subject of the research both from an economic and ecological points of view has been substantiated. It turned out that significant part of researches on the modernization of housing fund is mostly associated with achieving an economic effect. Although the globalization processes taking place in the world emphasize the ecological aspect as well. The review of the state housing reform in Kazakhstan in the format of strategic development and implementation of the sectoral housing and communal program has been conducted. The experience of realizing the mechanism of housing fund modernization is considered on the example of the Communal maintenance of city residential buildings LPC in Atyrau from the beginning of 2011 to the present day. The activity of Communal maintenance of city residential buildings LPC in Atyrau allows us to study the financing mechanism and the stages of multi-storey houses renovation. A statistical analysis of the results of the work done has been carried out. The effectiveness of the target state program has been estimated. The research has identified problematic issues that hamper the more successful development of housing sector renovation.

The research has been executed within the framework of AP05134552 Project.

**Keywords:** modernization, urban economy, housing and communal services, housing fund.

УДК 332.8

МРНТИ 05.02.00

**З. Ж. Кенжегалиева**

Евразийский национальный университет им. Л. Н. Гумилева, Астана, Казахстан

## **ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ МЕХАНИЗМА МОДЕРНИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**Аннотация.** В современной экономике городского хозяйства важное значение приобретает проблема привлечения внебюджетных источников для обновления и воспроизводства жилищного фонда. Жилищный фонд рассматривается как основной элемент сферы жилищно-коммунального хозяйства. Изучен международный опыт и казахстанская практика воспроизводства жилищного фонда. Обоснована актуальность предмета исследования как с экономической, так и с экологической точки зрения. Выяснилось, что значительные исследования по модернизации жилищного фонда, связаны с достижением экономического эффекта. Хотя происходящие в мире глобализационные процессы подчеркивают и экологический аспект. Проведен обзор государственной жилищной реформы в Казахстане в формате стратегического развития и реализации отраслевой жилищно-коммунальной программы. Рассмотрен опыт реализации механизма модернизации жилищного фонда на примере специализированной уполномоченной организации по г. Атырау ТОО «Коммунальное обслуживание жилых домов города» с начала 2011 года по сегодняшний день. На примере ТОО «КОЖДГ» г. Атырау изучен механизм финансирования и этапы проведения ремонтных работ многоквартирных жилых домов. Проведен статистический анализ результатов проделанных работ. Оценена резуль-

тативность целевой государственной программы. В ходе проведения исследования возможным обозначить проблемные вопросы, сдерживающие более успешное развитие воспроизводства жилищного сектора.

Исследование проведено в рамках научного проекта AP05134552.

**Ключевые слова:** модернизация, городское хозяйство, жилищно-коммунальное хозяйство, жилищный фонд.

**Вступление.** Модернизация экономики – комплекс мер по достижению уровня экономического роста развитых стран, осуществляется посредством совершенствования всех отраслей экономики. И. В. Макарова характеризует модернизацию экономики как процесс формирования современной модели экономики на основе инновационных преобразований, ориентированный на качественные изменения в обществе, соответствующие новой системе интересов, ценностей и приоритетов [1].

За годы независимости экономика Казахстана в результате поэтапной реализации экономической стратегии и социально-значимых целевых программ достигла значительного прогресса в сфере экономической модернизации:

- в стране сложилась социально-ориентированная рыночная экономика;
- сформировался мощный класс отечественных предпринимателей;
- успешно развивается малый и средний бизнес;
- активно идет становление среднего класса [2, 3].

Среди отраслей народного хозяйства и сферы услуг жилищно-коммунальное хозяйство (далее ЖКХ) выполняет особую роль по социальной и экономической значимости. С одной стороны, состояние ЖКХ выдает параметры качества жизнедеятельности общества, с другой стороны- ЖКХ представляет собой экономический потенциал региона, определяющий ее инвестиционную привлекательность. Экономическое развитие ЖКХ напрямую связано с реализацией жилищной политики страны, имеющее важное значение для строительной индустрии, экономики и домовладельцев. Английские социологи Тони Бирн и Колин Ф. Падфилд считают, что жилье – это основная потребность человека. Необходимость в жилищной политике возникает из-за того факта, что государство в настоящее время признает свое обязательство по достойному размещению населения [4].

В Казахстане с развитием рыночных отношений в сфере ЖКХ становится актуальной проблема привлечения внебюджетных источников для обновления и воспроизводства основного элемента сферы ЖКХ – жилищного фонда. Воспроизводству жилищного фонда характерны высокая капиталоемкость, длительная продолжительность строительства и невысокий спрос на новостройки по причине неплатежеспособности потенциального покупателя. Эти факторы обуславливают эффективность воспроизводства жилищного фонда путем проведения ремонтных работ с энергоэффективными элементами.

**Методы.** Проведение научных исследований в области экономического аспекта механизма модернизации жилищного фонда основывалось на теоретических методах познания– анализе, индукция и дедукция. Также были применены сравнительный и диалектико-логический подходы при изучении международного опыта ученых в области воспроизводства жилищного фонда.

**Исследования.** По мнению российского ученого С. Н. Ларина, учитывая неизбежный рост тарифов на электроэнергию в ближайшем будущем, инвестирование в энергосбережение можно рассматривать как один из наиболее выгодных источников вложений с экономической точки зрения [5].

Следует отметить, что в настоящее время большинство исследований в области модернизации жилищного фонда направлены на достижение экономического эффекта, хотя нарастающие масштабы мирового производства и потребления подчеркивают и экологический аспект. Помимо экономической эффективности от реализации различных технологий энергоэффективной модернизации достигается и экологический успех, связанный с управлением отходами и выбросами [6, 7].

Ученые Университета Лидса (Великобритания) Малькольм Белл и Роберт Лоу в своих исследованиях отмечают очень важную роль схем энергоэффективной модернизации в сокращении выбросов CO<sub>2</sub> и при этом улучшения в регионе на 50% могут быть достигнуты с минимальными затратами [8].

Модернизация может быть выполнена различными способами, но с точки зрения инвесторов и собственников квартир следует уделять особое внимание проблеме управления отходами и первоначальным инвестиционным расходам. Вместе с принципами гуманизации, стоит соблюдать и эстетические нормы архитектурных строений, основываясь на внедрении инновационных подходов в повышении эффективности воспроизводства жилищного фонда [9, 10].

По сути, модернизация жилищно-коммунального хозяйства (далее ЖКХ) в Казахстане берет свои истоки с момента реализации «Стратегии 2020», обозначившее направления развития страны по осуществлению экономического прорыва [11].

С 2011 г. для совершенствования жилищного фонда разработана Программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы с приоритетом на

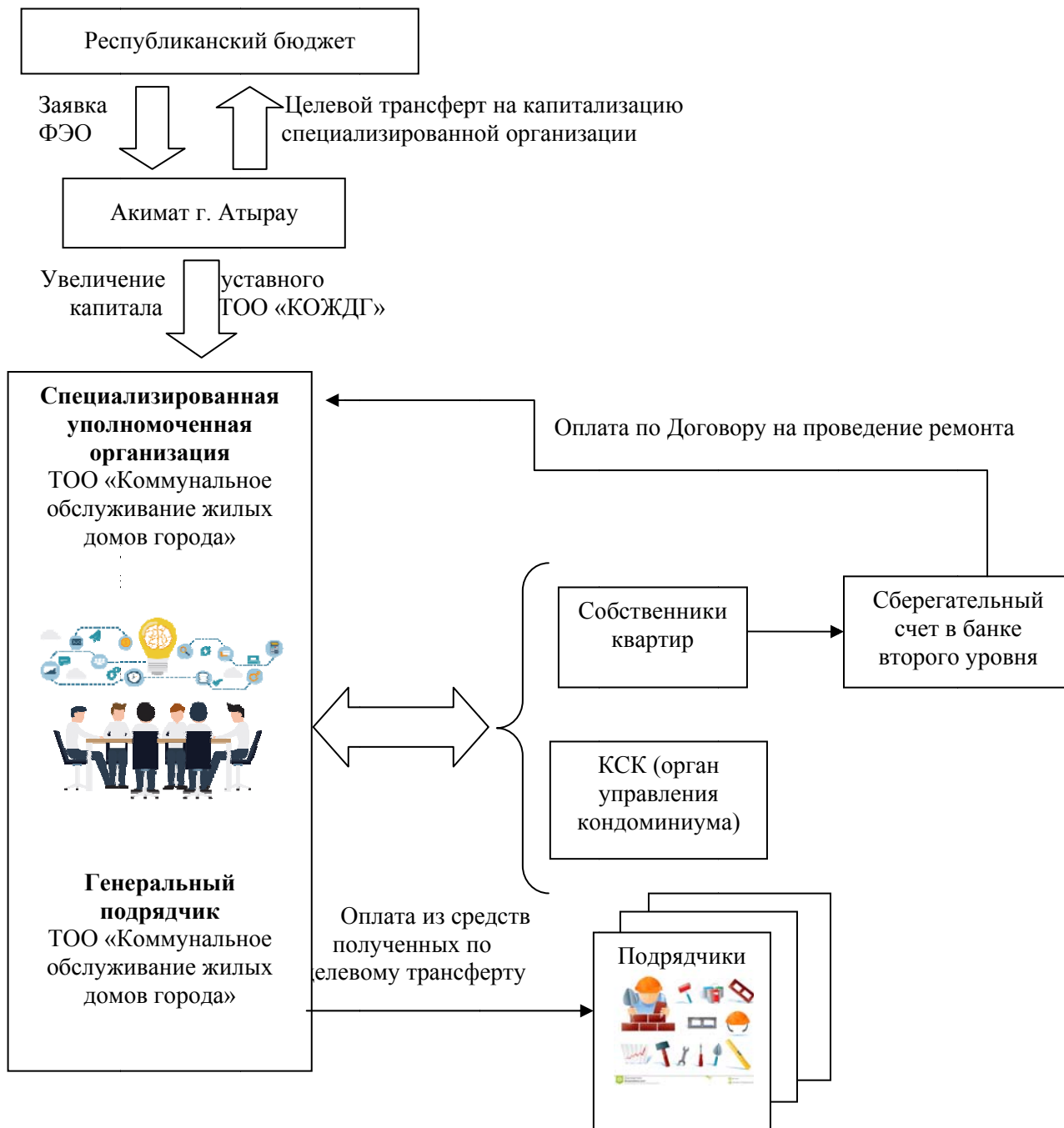


Рисунок 1 – Механизм финансирования ремонтных работ МЖД



энергосбережение в жилищном хозяйстве и проведение ремонта с целью снижения потребления тепловой энергии [10].

С 2014 г. модернизация и ремонтные работы в сфере ЖКХ ведутся в рамках Программы развития регионов до 2020 г., предусматривающее проведение ремонта общего имущества объекта кондоминиума для обеспечения комфортных условий проживания, улучшения состояния коммунальной инфраструктуры и качественного предоставления коммунальных услуг населению [11]. Вместе с тем, на сегодня вопросы модернизации ЖКХ регламентируется Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», Стратегией «Казахстан-2050», Государственной программой инфраструктурного развития «Нұрлыжол» на 2015-2019 годы и прочих нормативных документов [12-18].

По состоянию на 01.01.2018г. жилищный фонд г.Атырау насчитывает 1054 многоквартирных жилых домов (далее МЖД) общей площадью в 2601,3 тыс.кв.м., а также зарегистрировано 71 органов управления. В городе имеется 62 аварийных домов площадью 37,864 тыс. м<sup>2</sup>, т.е. 1,46% от общей площади жилищного фонда [6].

Оператором реализации Программы развития регионов до 2020 года в г. Атырау выступает ТОО «Коммунальное обслуживание жилых домов города», созданная специализированная уполномоченная организация со 100% участием государства. Задачами ТОО «Коммунальное обслуживание жилых домов города» (далее ТОО «КОЖД») являются:

- надлежащее содержание жилых квартир домов и придомовой территории;
- обеспечение собственников квартир коммунальными и другими услугами;
- предоставление и защита интересов собственников квартир как потребителей коммунальных и иных служб и организаций;
- сотрудничество с государственными и общественными организациями для обеспечения уровня жизни.



Рисунок 2 – Этапы проведения капитального ремонта и модернизации МЖД

С 2013 г. финансирование ремонта МЖД осуществляется по следующему механизму (см. рисунок 1).

Основопологающим принципом в успешном проведении капитального ремонта и модернизации МЖД является обеспечение добросовестного участия всех заинтересованных субъектов: профессиональный менеджмент со стороны управляющих компаний, качественное проведение работ со стороны подрядных организаций и активное участие собственников квартир на каждом этапе принятия решений. Конечным продуктом реализации инвестиций является капитальный ремонт и модернизация МЖД, который проводится поэтапно (см. рисунок 2).

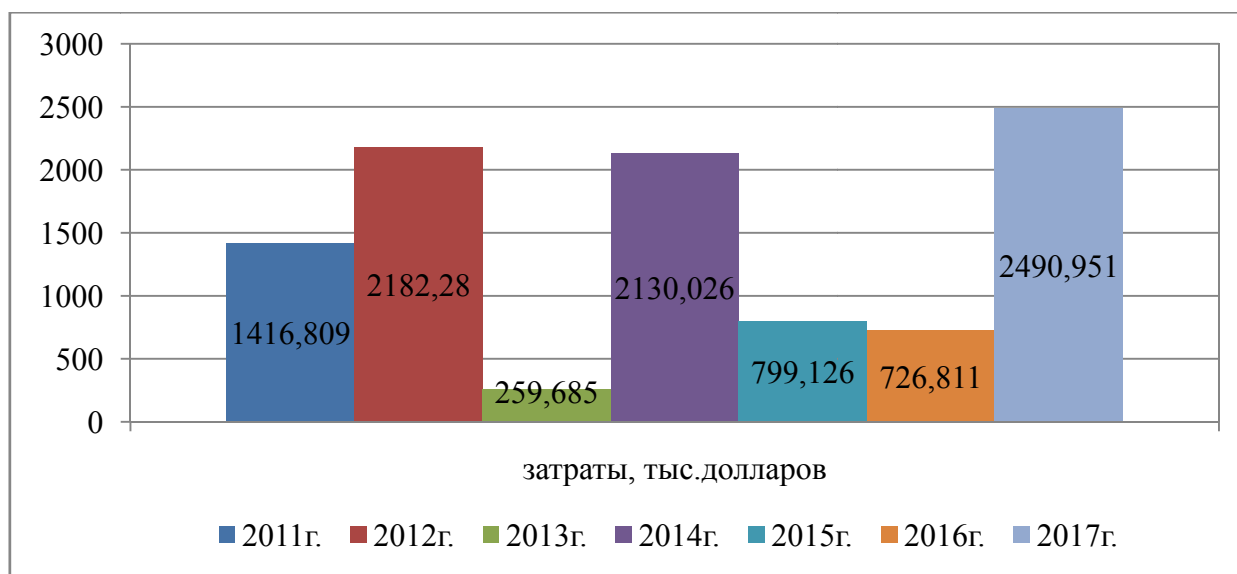


Рисунок 3 – Затраты на проведение ремонта МЖД г.Атырау в 2011-2017 гг., тыс. долларов

Все средства были использованы на текущий и капитальный ремонт домов. В период с 2011 по 2017 годы в г.Атырау отремонтировано 102 МЖД – в 93 домах произведен капитальный ремонт, в 3-х домах заменены 9 лифтов. На средства, выделенные из республиканского и местного бюджета области в г.Атырау, отремонтировано 89 МЖД. На возвратные средства в 2014-2017 годы отремонтировано 13 домов на сумму 1,638 млн.долларов (рисунок 4).

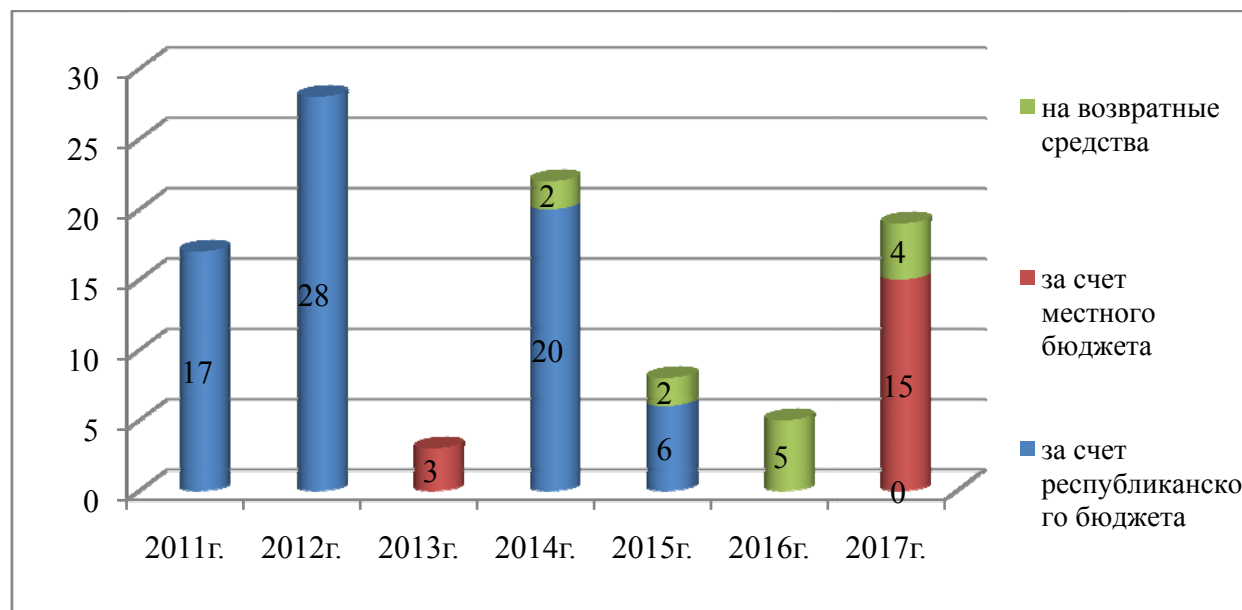


Рисунок 4 – Количество отремонтированных МЖД в г. Атырау

По итогам 1 этапа Программы развития регионов до 2020г. по результатам проведения модернизации МЖД в г.Атырау сократилось количество МЖД, требующих ремонта с 35,3% в 2011 году до 30,6 % в 2015 году (рисунок 5).

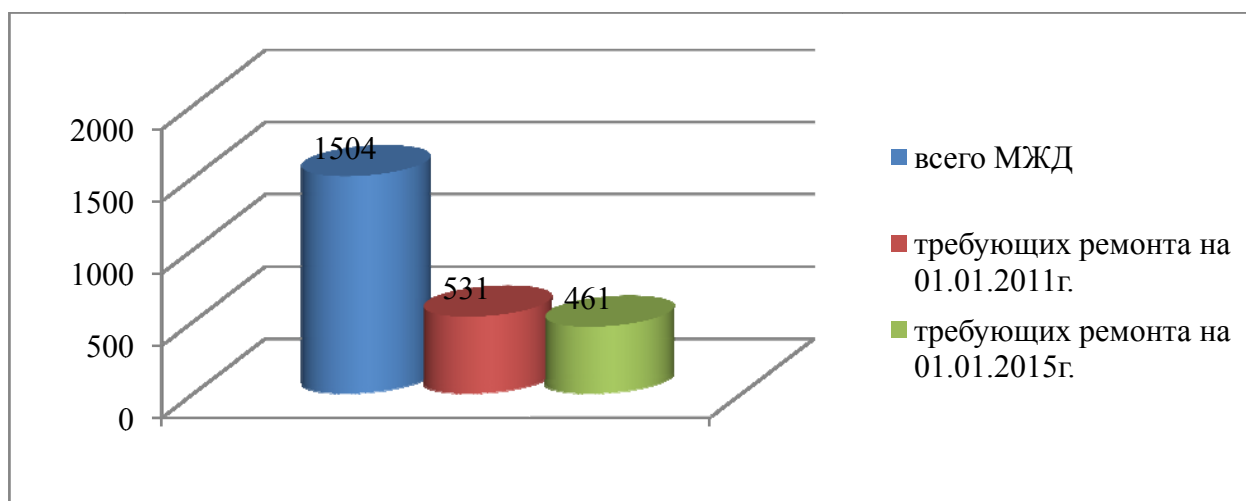


Рисунок 5 – Количество МЖД, требующих ремонта по г. Атырау

Проведя ранжирование, по таблице можно заметить, что ТОО «КОЖД» в период с 2011 по 2017 гг. в основном проводило модернизацию МЖД домов 1973-1982 года постройки (46%), т.е. в домах 36-45 лет.

Сведения о МЖД г.Атырау, в которых проводились капитальный ремонт и модернизация в 2011-2017 гг.\*

Год	Год постройки дома						Всего
	1953–1962	1963–1972	1973–1982	1983–1992	1993–2002	2003–2012	
2011	3	5	4	4	1	–	17
2012	1	4	12	5	1	5	28
2013	–	–	–	–	–	3	3
2014	–	2	15	4	1	–	22
2015	–	1	3	2	1	1	8
2016			3	2			5
2017	–	2	10	5	2		19
Всего	4	14	47	22	6	9	102

\*Составлено автором [7].

В 2018 г. запланировано выделение средств из местного бюджета 1,310 млн. долларов на капитальный ремонт 8 МЖД, а также рассмотрена проектно-сметная документация на 18 домов (замена лифтов – 6 домов, капитальный ремонт – 12 домов).

**Заключение, обсуждение результатов и выводы.** Из основных проблем проведения модернизации МЖД г.Атырау выделяется низкий показатель возврата средств в начале реализации Программы. Так, в 2013 г. было возвращено лишь 13% вложенных государством инвестиций, причинами которого явились несогласия со стороны владельцев квартир по характеру выполненных работ. Владельцы МЖД не предусмотрели предъявленные замечания по ремонту при составлении дефектного акта и принятии коллективного решения на затраты средств. В связи с этим акимат города провел различные разъяснительные и оперативные мероприятия по возврату государственных средств. Так, в результате проделанных работ в период с 2013 по 2017 годы в судебные исполнительные органы было подано 1594 исков, положительное решение принято по 1047 искам,

547 исков находятся в процессе. На 1 января 2018 года жителями отремонтированных домов возвращено 2,172 млн. долларов, т.е. 63,5% из вложенных 3,27 млн. долларов.

В ходе проведения исследования были выявлены ряд проблем, которые можно разделить на две группы: экономические и неэкономические. К экономической группе относятся вопросы, касающиеся экономического содержания:

- отсутствие единой методики экономического обоснования целевых программ воспроизводства существующего жилищного фонда;

- отсутствие страхового поля от возможных рисков для всех субъектов взаимодействия по модернизации жилого фонда: 1) государства – от невозврата вложенных субсидий; 2) потенциальных инвесторов – гарантированной окупаемости инвестиций; 3) собственников квартир – от качественного выполнения работ по модернизации и ремонту;

- отсутствие конкурентной среды.

К неэкономической группе проблем относятся проблемы правового, экологического и морально-эстетического характера:

- недостатки в механизме правового регулирования;

- необходимость не добровольного, а обязательного регулирования экологических характеристик применяемых технологий по модернизации и ремонту жилого фонда;

- расширение жизненного цикла, улучшение функциональных и пространственных характеристик проекта по модернизации и ремонту жилого фонда.

В целом, необходимо отметить, что благодаря проводимой модернизации МЖД в г.Атырау вместе с повышением энергоэффективности проблемных жилых домов с элементами термомодернизации, преобразовался и эстетический облик городского жилищного фонда, «продлена» продолжительность срока их службы, повысилась их коммерческая привлекательность на рынке недвижимости.

#### ЛИТЕРАТУРА

[1] Макарова И.В. Потенциал модернизации машиностроительного комплекса региона: Монография / Отв. ред. О. А. Романова. – Екатеринбург, 2010. – С. 23-24.

[2] Экономика Казахстана в условиях модернизации и интеграции / Под общ. ред. Б. К. Султанова. – Алматы: КИСИ при Президенте РК, 2011. С. 8. ISBN 978-601-7242-47-3.

[3] Султанов Б.К., Музапарова Л.М. Казахстан и современный мир: сборник статей, выступлений и интервью. – Алматы: КИСИ при Президенте РК, 2013. – С. 18-27.

[4] Tony Byrne, BA, BSc (Econ), Colin F. Padfield, LLB, DPA (Lond). (1990). Social Services (Fourth Edition). 10 Housing: Made Simple Books. – ISBN 978-0-434-90076-3. – P. 256-285. – DOI: 10.1016/B978-0-434-90076-3.50016-5.

[5] Ларин С.Н. Энергосберегающие технологии как важный фактор модернизации воспроизводства жилищного фонда региона // XIII международная научная конференция «Модернизация России: ключевые проблемы и решения». – М.: ИНИОН РАН, 2012. – С. 44.

[6] Staniūnas M., Medineckienė M., Zavadskas E.K., Kalibatas D. To modernize or not: Ecological-economical assessment of multi-dwelling houses modernization: Archives of Civil and Mechanical Engineering. – 2013. – P. 88-98. – DOI: 10.1016/j.acme.2012.11.003.

[7] Piotr Nowotarski, Roman Milwicz. Management of Electrical Modernization in Construction with the Comparison between Standard and Flexible Approach in the Economic Aspects // Procedia Engineering. – 2015. – Vol. 122. – P. 196-203. – DOI: 10.1016/j.proeng.2015.10.025.

[8] Malcolm Bell, Robert Lowe. Energy efficient modernisation of housing: a UK case study // Energy and Buildings. – 2000. – P. 267-280. – DOI: 10.1016/S0378-7788(00)00053-0.

[9] Tatiana Ya. Vavilova, Natalia D. Potienkoa, Irina V. Zhdanovaa. On modernization of capital construction projects in the context of sustainable development of social sphere // XXV Polish – Russian – Slovak seminar «Theoretical Foundation of Civil Engineering». Procedia Engineering 153. 2016. P. 938-943.

[10] Ларин С.Н. Модернизация сферы жилищно-коммунального хозяйства на основе внедрения инновационного подходов в управлении и повышении эффективности воспроизводства жилищного фонда // Национальные интересы. – 2013. – № 8(197). – С. 36-47.

[11] Указ Президента Республики Казахстан «О Стратегическом плане развития Республики Казахстан до 2020 года» от 1 февраля 2010 года № 922. – <http://online.zakon.kz>.

[12] Программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы, утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2011 года № 473. – <http://online.zakon.kz>.

[13] Программа развития регионов до 2020 года, утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года № 728. <http://online.zakon.kz>.

[14] Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 13.06.2017 г.). – <http://online.zakon.kz>.

[15] Послание Президента Республики Казахстан – Лидера Нации Н. А. Назарбаева Народу Казахстана «Стратегия «Казахстан-2050»: Новый политический курс состоявшегося государства» (Астана, 14 декабря 2012 года). – <http://online.zakon.kz>.

[16] Государственная программа инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015-2019 годы, утвержденная Указом Президента Республики Казахстан от 6 апреля 2015 года № 1030. – <http://online.zakon.kz>.

[17] Постановление Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2009 года № 2314 «Об утверждении Правил предоставления жилищной помощи» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 17.02.2017 г.). – [http://zhkh.kz/normative\\_base/87/](http://zhkh.kz/normative_base/87/)

[18] Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 июля 2015 года № 495 «Об утверждении Правил кредитования строительства, реконструкции и модернизации систем тепло-, водоснабжения и водоотведения» (с изменениями и дополнениями от 29.12.2015 г.). – [http://zhkh.kz/normative\\_base/87/](http://zhkh.kz/normative_base/87/)

[19] Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 5 декабря 2011 года № 471 «Об утверждении Правил исчисления совокупного дохода семьи (гражданина), претендующей на получение жилищной помощи, а также на предоставление жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде». – [http://zhkh.kz/normative\\_base/87/](http://zhkh.kz/normative_base/87/)

[20] Постановление Правительства Республики Казахстан от 3 сентября 2015 года № 740 «Об определении организации по модернизации и развитию жилищно-коммунального хозяйства». – [http://zhkh.kz/normative\\_base/87/](http://zhkh.kz/normative_base/87/)

[21] Официальная статистическая информация (по отраслям) // Оперативные данные (экспресс-информация, бюллетени) / Статистика ЖКХ. – <http://www.stat.gov.kz>

[22] Официальный сайт акимата Атырауской области // Главная / ЖКХ / Паспорт Жилищно-коммунального хозяйства Атырауской области. – <http://atyrau.gov.kz>

### З. Ж. Кенжегалиева

Л. Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, Астана, Қазақстан

#### ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫН JAҢҒЫРТУ МЕХАНИЗМІНІҢ ЭКОНОМИКАЛЫҚ АСПЕКТІЛЕРІ

**Аннотация.** Қалалық шаруашылықтың қазіргі заманғы экономикасында тұрғын үй қорын жаңарту және ұдайы жаңғырту үшін бюджеттен тыс көздерді тарту мәселесі маңызды болып табылады. Тұрғын үй қоры тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласының негізгі элементі ретінде қарастырылады. Тұрғын үй қорының ұдайы жаңғыртылуының халықаралық және қазақстандық тәжірибесі зерттелген. Зерттеу құралының экономикалық және экологиялық тұрғыдан өзектілігі негізделген. Тұрғын үй қорын жаңғырту бойынша маңызды зерттеулердің экономикалық тиімділік жетістіктермен байланыстылығы анықталған. Алайда дүние жүзінде орын алған жаһандану үдерістері экологиялық көріністің де маңыздылығына айрықша көңіл бөледі. Қазақстандағы мемлекеттік тұрғын үй реформасына стратегиялық даму және салалық тұрғын үй-коммуналдық бағдарламасын іске асыру ауқымында шолу жүргізілген. Тұрғын үй қорын жаңғырту тетігін жүзеге асыру тәжірибесі Атырау қаласындағы 2011 жылдың басынан бастап бүгінгі күнге дейінгі «Қаланың тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы» ЖШС мамандандырылған уәкілетті ұйым мысалында қарастырылады. «ҚТҮКШ» ЖШС мысалында, Атырау қаласындағы көп пәтерлі тұрғын үйлерді жөндеу сатылары мен оларды қаржыландыру тетігіне зерттеулер жүргізілген. Жүргізілген жұмыстың нәтижелерін статистикалық талдау жасалынған. Мақсатты мемлекеттік бағдарламаның нәтижелілігіне баға берілген. Зерттеу барысында тұрғын үй секторын жаңғыртудың табысты дамуына кедергі келтіретін күрделі мәселелерді анықтауға болады.

Зерттеу АР05134552 ғылыми жоба шеңберінде өткізілді.

**Түйін сөздер:** жаңғырту, қалалық шаруашылық, тұрғын-үй шаруашылығы, тұрғын үй қоры.

**Сведения об авторе:** Кенжегалиева Зита Жанобаевна, Евразийский национальный университет им.Л.Гумилева, докторант 2 курса специальности 6D050600 - Экономика, [kzita@mail.ru](mailto:kzita@mail.ru)

---

## **Publication Ethics and Publication Malpractice in the journals of the National Academy of Sciences of the Republic of Kazakhstan**

For information on Ethics in publishing and Ethical guidelines for journal publication see <http://www.elsevier.com/publishingethics> and <http://www.elsevier.com/journal-authors/ethics>.

Submission of an article to the National Academy of Sciences of the Republic of Kazakhstan implies that the described work has not been published previously (except in the form of an abstract or as part of a published lecture or academic thesis or as an electronic preprint, see <http://www.elsevier.com/postingpolicy>), that it is not under consideration for publication elsewhere, that its publication is approved by all authors and tacitly or explicitly by the responsible authorities where the work was carried out, and that, if accepted, it will not be published elsewhere in the same form, in English or in any other language, including electronically without the written consent of the copyright-holder. In particular, translations into English of papers already published in another language are not accepted.

No other forms of scientific misconduct are allowed, such as plagiarism, falsification, fraudulent data, incorrect interpretation of other works, incorrect citations, etc. The National Academy of Sciences of the Republic of Kazakhstan follows the Code of Conduct of the Committee on Publication Ethics (COPE), and follows the COPE Flowcharts for Resolving Cases of Suspected Misconduct ([http://publicationethics.org/files/u2/New\\_Code.pdf](http://publicationethics.org/files/u2/New_Code.pdf)). To verify originality, your article may be checked by the Cross Check originality detection service <http://www.elsevier.com/editors/plagdetect>.

The authors are obliged to participate in peer review process and be ready to provide corrections, clarifications, retractions and apologies when needed. All authors of a paper should have significantly contributed to the research.

The reviewers should provide objective judgments and should point out relevant published works which are not yet cited. Reviewed articles should be treated confidentially. The reviewers will be chosen in such a way that there is no conflict of interests with respect to the research, the authors and/or the research funders.

The editors have complete responsibility and authority to reject or accept a paper, and they will only accept a paper when reasonably certain. They will preserve anonymity of reviewers and promote publication of corrections, clarifications, retractions and apologies when needed. The acceptance of a paper automatically implies the copyright transfer to the National Academy of Sciences of the Republic of Kazakhstan.

The Editorial Board of the National Academy of Sciences of the Republic of Kazakhstan will monitor and safeguard publishing ethics.

Правила оформления статьи для публикации в журнале смотреть на сайте:

[www.nauka-nanrk.kz](http://www.nauka-nanrk.kz)

**ISSN 2518-1467 (Online), ISSN 1991-3494 (Print)**

<http://www.bulletin-science.kz/index.php/ru/>

Редакторы *М. С. Ахметова, Т. М. Апендиев, Д. С. Аленов*  
Верстка на компьютере *Д. Н. Калкабековой*

Подписано в печать 08.06.2018.  
Формат 60x881/8. Бумага офсетная. Печать – ризограф.  
20,4 п.л. Тираж 500. Заказ 3.