



201 9 ЖЫЛҒЫ 16 наурыз  
№ 17-8/2984 зп

Астана, Үкімет Үйі

от «    »      201    года  
№     

Қазақстан Республикасы  
Парламентінің Мәжілісі

2018 жылғы 19 желтоқсандағы  
№ 10-5-1752 хатқа

**«Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының жобасына Қазақстан Республикасы Парламенті Мәжілісі депутаттарының түзетулеріне Қазақстан Республикасы Үкіметінің қорытындысы**

Қазақстан Республикасының Үкіметі Қазақстан Республикасы Парламенті Мәжілісі депутаттарының «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының жобасына (бұдан әрі – заң жобасы) түзетулерін қарап, мынаны хабарлайды.

Депутаттар табиғи монополия субъектісінің реттеліп көрсетілетін қызметтерге жатпайтын қызметті жүзеге асыру туралы хабардар етуіне, мүлікке билік етуге шектеу, мүлікпен мәмілелер және өзге де операциялар жасауға тыйым салуға, кондоминиум объектісін күрделі жөндеуге үй-жай (пәтер) иелерінің қаражатын өндіріп алу өтінішіне шектеу орнатуға тыйым салуға, жұмысшының жұмысы басқа жерге ауысқан кезде жұмыс берушінің жұмысшыны міндетті түрде тұрғын үймен қамтамасыз етуіне, тұрғын үй-құрылыс жинақ банкіні кондоминиум объектілеріне күрделі жөндеу жүргізу бойынша қаржы операторы етіп анықтауға, басқару органдарының қаржылық-шаруашылық қызметтеріне тексеріс жүргізу бойынша тұрғын үй инспекцияларына өкілеттік беруге, сондай-ақ газбен жабдықтау объектілерін қауіпсіз пайдалануға және жергілікті атқарушы органдарда газ-техникалық инспекцияларды құруға қатысты түзетулерді ұсынады.

Заң жобасының негізгі мақсаты басқару органдары қызметінің ашықтығын қамтамасыз ете отырып, олардың қызметін реттеу, тұрғын үйлерге

Бланк сериялық нөмірісіз ЖАРАМСЫЗ БОЛЫП ТАБЫЛАДЫ. Қызмет бабына қажетті көшірмелер шектеулі данада жасалды, белгіленген тәртіппен БЕКІТІЛЕДІ ЖӘНЕ ЕСЕПКЕ АЛЫНАДЫ. Жауап қайтарарда міндетті түрде біздің № және күні көрсетілген керек. Бланк без серийного номера НЕДЕЙСТВИТЕЛЕН. Копии при служебной необходимости делаются в ограниченном количестве, ЗАВЕРЯЮТСЯ И УЧИТЫВАЮТСЯ в установленном порядке. При ответе обязательно ссылаться на наш № и дату.

0012458\*

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ПАРЛАМЕНТІ МӘЖІЛІСІНІҢ

233-III/17-8/2984/10-5-1752  
2019 ж. 16. 03

0012458 \*

ИПЦ Зак. № 310. 23.06.2014 г.

ағымдағы және күрделі жөндеуге қаражаттарды жинау тетіктерін регламенттеу, газбен жабдықтау объектілерін және қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалануды қамтамасыз ету, тұрғын үй және тұрғын үй-құрылыс кооперативтерінің қызметін жетілдіру, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге кезектілік есебін автоматтандыру және түгендеу болып табылады.

Жалпы, заң жобасын қарау шеңберінде депутаттар ұсынып отырған түзетулер Конституция нормалары мен қолданыстағы заңнамалық актілерге қайшы келмейді, сондай-ақ реттегіш құралдарды енгізу және оған байланысты талаптарды немесе жеке кәсіпкерлік субъектілеріне қатысты реттеуді қатаңдатуды жүзеге асыруды енгізуді көздейтін нормаларды қабылдауды болжамайды.

Депуттардың заң жобасына ұсынып отырған түзетулері мемлекеттік бюджеттен шығыстардың ұлғаюына әкеліп соқпайды.

Қазақстан Республикасы Парламенті Мәжілісінің депутаттары 31 түзетуге бастамашылық етті.

#### **Салыстырмалы кестенің 29-позициясы бойынша**

Табиғи монополия субъектісінің реттеліп көрсетілетін қызметтерге жатпайтын қызметті жүзеге асыру туралы хабардар етуіне қатысты түзету қолдау табады.

#### **Салыстырмалы кестенің 1, 2, 3, 4, 6, 7, 17, 18, 19, 20, 30, 31-позициялары бойынша**

Мүлікке билік етуге шектеу, мүлікпен мәмілелер және өзге де операциялар жасауға, тыйым салуға, кондоминиум объектісін күрделі жөндеуге үй-жай (пәтер) иелерінің қаражатын өндіріп алу өтінішіне шектеу орнатуға тыйым салу бөлігінде толықтыруға қатысты ұсыныстар **ішінара қолдау табады.**

Бұл ретте, көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу бойынша жеткізушілермен (құрылыс ұйымдарымен) қызметтер көрсету және қызметтерді орындау жөніндегі жасалған шарттар шеңберінде туындаған міндеттемелер орындалмаған жағдайда, күрделі жөндеуге жинақталған ақшаға соттардың және атқарушылық іс жүргізу органдарының ақшаны өндіріп алуға өтініш жасау мүмкіндігін бекітуді ұсынамыз.

Осыған байланысты, сондай-ақ заң жобасының редакциясымен сәйкес келтіру мақсатында:

Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексі 740-бабының 1-тармағы үшінші бөлігінің 2-1) тармақшасын және 741-бабының екінші бөлігінің 2-1) тармақшасын, Қазақстан Республикасының Қылмыстық-процестік кодексінің 161-бабының жетінші бөлігінің екінші абзацын, Қазақстан Республикасының Азаматтық процесстік кодексінің 156-бабының 1-тармағы 1) тармақшасының екінші бөлігін, «Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 51-бабының 1-тармағы екінші бөлігінің 2-1) тармақшасын, «Атқарушылық іс жүргізу және сот

орындаушыларының мәртебесі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 58-бабы 1-тармағы екінші бөлігін, 98-бабының 18-1) тармақшасын, «Төлемдер және төлем жүйелері туралы» Қазақстан Республикасының Заңының 27-бабының 10-тармағының үшінші бөлігінің 2-1) тармақшасын және 11-тармағының екінші бөлігін *«тұрғын үй төлемдерін пайдалану»* деген сөздерден кейін *«, күрделі жөндеу шеңберінде жасалатын шарттар бойынша міндеттемелерді орындамауға байланысты іс бойынша сот актілерінің негізінде ақы өндіріп алуды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге екінші деңгейдегі банктердің банктік шоттарындағы жинақ түріндегі ақша»* деген сөздермен;

*«Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 36-бабы 2-тармағының 1) тармақшасын, «Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 58-бабы 2-тармағының екінші бөлігін, «Төлемдер және төлем жүйелері туралы» Қазақстан Республикасының Заңының 46-бабы 7-тармағының 5) тармақшасын *«тұрғын үй төлемдерін пайдалану»* деген сөздерден кейін *«, күрделі жөндеу шеңберінде жасалатын шарттар бойынша міндеттемелерді орындамауға байланысты іс бойынша сот актілерінің негізінде ақы өндіріп алуды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге екінші деңгейдегі банктердің банктік шоттарындағы жинақ түріндегі ақша»* деген сөздермен;*

*«Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 62-бабы 3-тармағының төртінші бөлігін *«тұрғын үй төлемдерін пайдалану»* деген сөздерден кейін *«, күрделі жөндеу шеңберінде жасалатын шарттар бойынша міндеттемелерді орындамауға байланысты іс бойынша сот актілерінің негізінде ақы өндіріп алуды қоспағанда, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге екінші деңгейдегі банктердің банктік шоттарындағы жинақ түріндегі ақша»* деген сөздермен толықтыруды ұсынамыз.*

#### **Салыстырмалы кестенің 5-позициясы бойынша**

Депутаттар Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне жұмысшының жұмысы басқа жерге ауысқан кезде жұмыс берушінің жұмысшыны міндетті түрде тұрғын үймен қамтамасыз етуіне қатысты өзгерістер енгізуді ұсынды.

Қазақстан Республикасының Еңбек кодексінде жұмыс беруші мен жұмыскерлер арасындағы еңбек қатынастары саласына мемлекеттік араласу шегі нақты айқындалған және тараптар мүдделерінің теңгерімін қамтамасыз етуді есепке ала отырып, еңбек қатынастары субъектілерінің рөлі мен жауаптылығы айқындалды.

Осылайша, жұмыскерді жұмыс берушімен бірге басқа жерге ауыстыру кезінде жұмыскерді тұрғын үймен қамтамасыз етуге қатысты түзетулер Қазақстан Республикасы Еңбек кодексінің тұжырымдамасына қайшы келеді және бизнес үшін де, мемлекет үшін де қосымша шығындарды талап етеді.

Бұдан басқа, Қазақстан Республикасы Еңбек кодексінің 39-бабында жұмыс беруші, егер еңбек, ұжымдық шарттарда хабарлаудың неғұрлым ұзақ мерзімі көзделмесе, жұмыс берушінің басқа жерге көшетіні туралы жұмыскерге кемінде бір ай бұрын жазбаша хабардар етуге міндетті.

Жұмыскер жұмыс берушімен бірге басқа жерге ауысудан жазбаша түрде бас тартқан жағдайда, жұмыскермен еңбек шарты тоқтатылады.

Демек, жұмыскер өзінің қаржылық мүмкіндіктерін есепке ала отырып, жұмыс беруші басқа жерге көшкен кезінде таңдау құқығын сақтайды.

Өз кезегінде, жұмыс беруші өзінің қаржылық мүмкіндіктерін ескере отырып, көшкен жағдайда жұмыскерді тұрғын үймен қамтамасыз етуге құқылы.

Осыған байланысты, жұмыскерді жұмыс берушімен бірге басқа жерге жұмысқа ауыстыру кезінде жұмыскерді тұрғын үймен жұмыс берушінің қамтамасыз етуіне қатысты ұсыныс қолдау таппайды.

### **Салыстырмалы кестенің 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15-позициялары бойынша**

Түзетулерде «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына «тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» ұғымын енгізу және тұрғын үйдің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинау үшін жинақ шотын ашу бойынша тұрғындардың міндеті көзделген екінші деңгейдегі банктерді тұрғын үй құрылыс жинақ банктеріне ауыстыру ұсынады.

«Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы» Қазақстан Республикасының қолданыстағы Заңында (бұдан әрі – Заң) (Заңның 5-бабы) тұрғын үй құрылысы жинақ банктерінің мынадай қызметтері көзделгенін атап өту қажет:

- тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасына салымдар (депозиттер) қабылдау, салымшылардың шоттарын ашу және жүргізу;

- тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізу үшін салымшыларға тұрғын үй, аралық тұрғын үй және алдын ала тұрғын үй қарыздарын беру.

Заңның 4-бабының 1-тармағына сәйкес тұрғын үй құрылыс жинақ банкі – Заңның 5-бабында көзделген қызметті жүзеге асыруға Ұлттық Банктің лицензиясы бар банк болып табылады.

ҚР Ұлттық Банкінің ақпараты бойынша ҚР банк жүйесінде «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкінен» басқа тұрғын үй құрылыс жинақ ақшасына салымдарды (депозиттерді) қабылдау және тұрғын үй қарыздарын беру бойынша қызметтерді жүзеге асыратын екінші деңгейдегі банктер жоқ.

Осылайша, ұсынылып отырған өзгеріс тек осы банкке салымшыларға тұрғын үй жағдайын жақсарту жөніндегі іс-шараларды жүргізуге тұрғын үй қарыздарын беру жөніндегі қызметті жүзеге асыруға айрықша құқық береді. Бұл осы салаға монополияның енуіне әкелуі мүмкін.

Бұдан басқа, тұрғын үйдің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге тұрғындардың жинақ шоттарын қалыптастыру және жүргізу бойынша қызмет «Табиғи

монополиялар туралы» Заңының 4-бабында қарастырылған табиғи монополия салаларына жатқызылмаған.

Бұл жағдайда Мемлекет басшысының бәсекелестікті дамыту қажеттілігі туралы мәселені бірнеше рет көтергенін атап өту қажет. Сондай-ақ Президент 2018 жылғы 5 қазандағы Қазақстан халқына Жолдауында экономикадағы бәсекелестікті дамыту жөнінде шешуші шаралар қабылдау қажеттілігі туралы атап өтті.

Сонымен қатар, «Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ жарғылық капиталына мемлекеттің 100 % қатысуымен құрылған, осылайша ұсынылып отырған түзету мемлекеттің кәсіпкерлік қызметке қатысуын күшейтеді, ал мемлекеттің саясаты кәсіпкерлік қызметке мемлекеттің қатысуын қысқартуға бағытталған.

Қазақстан Республикасының «Қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын мемлекеттік реттеу, бақылау және қадағалау туралы» Заңының 3-бабына сәйкес қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын мемлекеттік реттеудің, бақылаудың және қадағалаудың соның ішінде мақсаттарының бірі қаржы нарығында адал бәсекені қолдауға бағытталған қаржы ұйымдарының қызметі үшін тең құқықтық жағдайлар жасау болып табылады.

Жоғарыда баяндалғанды, сондай-ақ екінші деңгейдегі банктердің осындай қызмет түрлерін ұсыну мүмкіндігінің болуын ескере отырып, ұсынылған түзетулер **қолдау таппайды**.

Сонымен қатар, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібін толыққанды реттеу үшін «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабын мынадай мазмұндағы 10-23) тармақшамен толықтыру ұсынылады:

«10-23) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібін әзірлейді және бекітеді;».

Бұған қоса, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған жинақ шоттарында ақша жинау тетігінде екінші деңгейдегі банктердің жауапкершілігін бір мағынада түсіну үшін «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңы 50-3-бабының 4-тармағын мынадай редакцияда жазу ұсынылады:

«4. Күрделі жөндеу бойынша мердігерді таңдауды меншік иелері бірлестігі немесе қарапайым серіктестік жүзеге асырады. Мүліктік меншік иелері бірлестігі немесе қарапайым серіктестік мониторинг жүргізеді және күрделі жөндеуге арналған қаражаттың нысаналы жұмсалыуына жауапты болады.». Осы Заңның 31-бабына сәйкес жинақ шоттары ашылған екінші деңгейдегі банктер жинақ шотында жинақталған, сондай-ақ кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге берілген қарыздың нысаналы пайдаланылуы үшін жауапты болады.».

### **Салыстырмалы кестенің 13-позициясы бойынша**

Депутаттар тұрғындардың арыздары мен шағымдары бойынша мамандарды (аудиторларды) тарта отырып, басқару органдарының қаржылық-

шаруашылық қызметіне тексеріс жүргізу өкілеттіліктерін тұрғын үй инспекциясына беруді ұсынады.

Мемлекеттік аудитке және қаржылық бақылауға, мемлекеттік аудит және қаржылық бақылау органдарының өкілеттіктерін анықтауға және қызметін ұйымдастыруға байланысты қоғамдық қатынастар «Мемлекеттік аудит және қаржылық бақылау туралы» Заңмен реттеледі.

Айталық, «Мемлекеттік аудит және қаржылық бақылау туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 1-бабының 5) және 6) тармақшаларына сәйкес қаржылық бақылау бұл – мемлекеттік аудит барысында анықталған бұзушылықтарды жоюға бағытталған қызмет деп регламенттеледі.

Мемлекеттік аудит – тәуекелдерді басқару жүйесіне негізделген, бюджеттік қаражатты, мемлекет, мемлекеттік аудит объектілерінің активтерін, байланысты гранттарды, мемлекеттік және мемлекет кепілдік берген қарыздарды, сондай-ақ мемлекет кепілгерлігімен, оның ішінде бюджетті атқаруға байланысты басқа қызмет пен тартылатын қарыздарды басқару және пайдалану тиімділігін талдау, бағалау және тексеру.

Заңның көрсетілген ережесінен мемлекеттік органдардың қаржылық бақылауды мемлекеттің бюджеттік қаражатын пайдалануға қатысты салада жүзеге асыратынын көреміз.

Тұрғын үйді басқару органдарының қаржылық-шаруашылық қызметін бақылау функциялары қолданыстағы «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңда ревизия комиссиясында, ал заң жобасында үй кеңесінде көзделеді.

Конституцияның 5-бабының 2-тармағына сәйкес қоғамдық бірлестіктер заң алдында тең. Мемлекеттің қоғамдық бірлестіктердің ісіне, қоғамдық бірлестіктердің мемлекеттің ісіне заңсыз араласуына, қоғамдық бірлестіктерге мемлекеттік органдардың функцияларын жүктеуге жол берілмейді.

Қазақстан Республикасы азаматтық құқықтық қатынастарда осы қатынастардағы өзге қатысушылармен тең негіздерде әрекет етеді (*Азаматтық кодекстің 111-бабының бірінші бөлігі*).

Осылайша, ұсынылып отырған түзету **қолдау таппайды.**

### **Салыстырмалы кестенің 16-позициясы бойынша**

Депутаттар мемлекеттік мекемелердің жұмыскерлері мен судьяларға жекешелендірілетін тұрғын үйдің жалпы құнының 20%-ын төлей отырып, кемінде үш жыл (жиынтығында) жұмыс істеп, облыс орталығының басқа қалаға (елді мекенге) көшкені кезінде өздері тұрып жатқан қызметтік тұрғын үйді қалдық құны бойынша жекешелендіру мүмкіндігін беруді ұсынады.

«Тұрғын үй қатынастары туралы» ҚР Заңының 67-бабына сәйкес коммуналдық тұрғын үй қорынан немесе жергілікті атқарушы органмен жеке тұрғын үй қорынан жалға алынған тұрғын үй тұрғын үйге мұқтаж азаматтарға, оның ішінде мемлекеттік қызметшілерге және бюджеттік ұйымдар жұмысшыларына беріледі.

«Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік қызмет туралы» ҚР Заңының 41-бабына сәйкес әкімшілік мемлекеттік қызметшілер басқа елді

мекенге ауысқан кезде «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жекешелендіру құқығынсыз қызметтік тұрғын үймен қамтамасыз етіледі.

Бұған қоса, тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаж мемлекеттік қызметшілерге жеке тұрғын үй құрылысы үшін шарттары Қазақстан Республикасының заңнамасымен анықталатын жер учаскелері беріледі.

Сонымен бірге, Қазақстан Республикасының Үкіметі азаматтарды, оның ішінде мемлекеттік мекемелердің жұмыскерлерін тұрғын үймен қамтамасыз ету бойынша белгілі бір шарттарды орындаумен азаматтарға тұрғын үй сатып алу үшін жеңілдетілген кредит беру көзделген «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасы, «7-20-25» ипотекалық тұрғын үйді кредиттеу шеңберінде шаралар қабылдаған.

Осыған байланысты, мемлекеттік мекемелер жұмыскерлері мен судьялар облыс орталығынан басқа қалаға көшкен кезінде оларға тұрғын үйді қосымша жеңілдетілген шарттарда жекешелендіруге беру бойынша түзету **қолдау таппайды.**

#### **Салыстырмалы кестенің 21, 24, 26-позициялары бойынша**

Депутаттар газбен жабдықтау жүйелері объектілерінің қауіпсіздігі саласындағы мемлекеттік бақылау бойынша жергілікті атқарушы органдарда газ-техникалық инспекцияларды құру, оның Ережесін газ және газбен жабдықтау саласындағы уәкілетті органның бекітуі бойынша нормаларды ұсынады.

Жергілікті атқарушы органдарда газ-техникалық инспекцияларды құру мәселесі бұрын Қазақстан Республикасының Үкіметі деңгейінде талқыланды, оның қорытындысы бойынша әрбір өңірде жеке мекеме құру қомақты бюджет қаражатын талап ететіндіктен, әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі газбен жабдықтау жүйелері объектілерін қауіпсіз пайдалануды қадағалау бойынша функцияларды тұрғын үй инспекциясына беру туралы шешім қабылданды.

Заң жобасын әзірлеу кезінде аталған түзетулердің реттеушілік әсеріне талдау жүргізілді, оны кәсіпкерлік қызметті реттеу мәселелері бойынша ведомствоаралық комиссия мақұлдаған (2017 жылғы 8 қыркүйектегі № 36 хаттама).

Осылайша, заң жобасында:

жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй инспекциясына әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі газбен жабдықтау объектілерін қауіпсіз пайдалануға бақылауды жүзеге асыру бойынша;

тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органның әлеуметтік инфрақұрылым объектілеріндегі газ және газбен жабдықтау саласында мемлекеттік бақылау бойынша тәуекел деңгейлерінің бағалау өлшемшарттарын және тексеру парақтарын әзірлеу және бекіту бойынша функцияларын бөлу көзделген.

Осыған байланысты ұсынылып отырған түзетулер **қолдау таппайды.**

**Салыстырмалы кестенің 22, 23, 27, 28-позициялары бойынша**

Депутаттар «тұрмыстық баллондарды есепке алу жүйесі» ұғымын айқындауға, тұрмыстық баллондардың есепке алу жүйесінің жұмыс істеу тәртібін анықтауға қатысты түзетулерді ұсынады.

Тұрмыстық баллондарды есепке алу жүйесін құру Қазақстан Республикасының ішкі нарығында газ өткізумен айналысатын адамдарда бар барлық тұрмыстық баллондарды есепке алу жөніндегі бағдарламаны әзірлеуді талап етеді.

Бұл ретте, республикалық бюджеттен қосымша шығындарды талап ететін тұрмыстық баллондарды есепке алу жүйесі бойынша бірыңғай операторды анықтау және құру қажеттілігі туындайды. Бұдан басқа, республика бойынша (оның ішінде аудандық және облыс орталықтарында, қалаларда) мұндай тұрмыстық баллондарды есепке алу бойынша диспетчерлік қызметтерді ұстау түпкілікті тұтынушы үшін сұйытылған мұнай газына көтерме сауда бағасының көтерілуіне әкеледі.

Осылайша, жүйенің өзінің шығындарын есепке ала отырып, тұрмыстық баллондарды есепке алу жүйесін құру және тұрмыстық баллондарды өткізу бағасын көтеру газды тұрмыстық баллондар арқылы сатып алатын және тұтынатын халық арасында әлеуметтік шиеленіс тудыруы мүмкін.

Осыған байланысты ұсынылып отырған норма **қолдау таппайды.**

**Салыстырмалы кестенің 25-позициясы бойынша**

Депутаттар өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы уәкілетті мемлекеттік органға газбен жабдықтау жүйелері объектілерінің орнына елді мекен шекарасы шегінде тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың газ тұтыну жүйелерін және газ жабдықтарын қауіпсіз пайдалану талаптарын сақтау бойынша мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру құзыретін беруді ұсынуда.

Алайда, «Газ және газбен жабдықтау туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 7-бабы 5-тармағы 1) тармақшасында облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың және астананың жергілікті атқарушы органдарының тұрмыстық және коммуналдық-тұрмыстық тұтынушылардың газ тұтыну жүйелері мен газ жабдықтарын қауіпсіз пайдалану талаптарын сақтау бөлігіндегі құзыреттіліктері анықталған.

Осыған байланысты аталған түзету **қолдау таппайды.**

Жоғарыда баяндалғанның негізінде, заң жобасын Қазақстан Республикасы Үкіметінің осы қорытындысын ескере отырып, Қазақстан Республикасының Парламентінде қарастыруды жалғастыруға болады деп пайымдаймыз.

Қазақстан Республикасының  
Премьер-Министрі



А. Мамин





201\_ жылғы \_\_\_\_\_

Астана, Үкімет Үйі

от « 16 » \_\_\_\_\_ марта 201\_ 9 года

№ \_\_\_\_\_

№ 17-8/2984 зп

**Мажилис Парламента  
Республики Казахстан**

*На № 10-5-1752  
от 19 декабря 2018 года*

**Заключение  
Правительства Республики Казахстан на  
поправки депутатов Мажилиса Парламента Республики Казахстан  
к проекту Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и  
дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстана по  
вопросам жилищно-коммунального хозяйства»**

Правительство Республики Казахстан, рассмотрев поправки депутатов Мажилиса Парламента Республики Казахстан к проекту Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстана по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» (далее – законопроект), сообщает следующее.

Депутатами предлагаются поправки касательно уведомления субъектом естественной монополии об осуществлении деятельности, не относящейся к регулируемым услугам, запрета на установление ограничений на распоряжение имуществом, ограничений на совершение сделок и иных операций с имуществом, наложение ареста, обращение взыскания на средства собственников помещений (квартир) на капитальный ремонт объектов кондоминиума, обязательного обеспечения работодателем работника жильем при переводе работника на работу в другую местность, определения жилищно-строительного сберегательного банка финансовым оператором по проведению капитального ремонта объектов кондоминиума, наделения жилищной инспекции полномочиями по проведению проверок финансово-хозяйственной деятельности органов управления, также по безопасной эксплуатации объектов газоснабжения и созданию газотехнических инспекций в местных исполнительных органах.

Основной целью законопроекта является урегулирование деятельности органов управления с обеспечением прозрачности их деятельности,

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ПАРЛАМЕНТІ МӘЖІЛІСІНІҢ

Кіріс 233-1/17-8/2984 зп / 10-5-1752  
20 19 ж. « 16 » 03

0012419 \*

ІІПЦ Зак. № 310. 23.06.2014 г.

Бланк сериялық нөмірісіз ЖАРАМСЫЗ БОЛЫП ТАБЫЛАДЫ. Қызмет бабына қажетті көшірмелер шектеулі данада жасалады, белгіленген тәртіппен БЕКІТІЛЕДІ ЖӘНЕ ЕСЕПКЕ АЛЫНАДЫ. Жауап қайтарарда міндетті түрде бұл № және күні көрсетілуі керек. Бланк без серийного номера НЕДЕЙСТВИТЕЛЕН. Копии при служебной необходимости делаются в ограниченном количестве, ЗАВЕРЯЮТСЯ И УЧИТЫВАЮТСЯ в установленном порядке. При ответе обязательно ссылаться на наш № и дату.

0012419\*

регламентация механизмов сбора средств на текущий и капитальный ремонт жилых домов, обеспечение безопасной эксплуатации объектов газоснабжения и опасных технических устройств, совершенствование деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, автоматизация и инвентаризация учета очередности на жилище из государственного жилищного фонда.

В целом, предлагаемые депутатами в рамках рассмотрения законопроекта поправки не противоречат нормам Конституции Республики Казахстан и действующим законодательным актам, а также не предполагают принятия норм, предусматривающих введение регуляторного инструмента и связанных с ним требований или осуществление ужесточения регулирования в отношении субъектов частного предпринимательства.

Предлагаемые поправки депутатов к законопроекту не предполагают увеличение расходов государственного бюджета.

Депутатами Мажилиса Парламента Республики Казахстан инициированы 31 поправка.

#### **По позиции 29 Сравнительной таблицы**

Поправка касательно уведомления субъектом естественной монополии об осуществлении деятельности, не относящейся к регулируемым услугам **поддерживается.**

#### **По позициям 1, 2, 3, 4, 6, 7, 17, 18, 19, 20, 30, 31 Сравнительной таблицы**

Предложения касательно дополнения в части запрета на установление ограничений на распоряжение имуществом, ограничений на совершение сделок и иных операций с имуществом, наложение ареста, обращение взыскания на средства собственников помещений (квартир) на капитальный ремонт объектов кондоминиума **частично поддерживаются.**

При этом, предлагаем закрепить возможность обращения взыскания судами и органами исполнительного производства на деньги, накопленные на капитальный ремонт в случаях неисполнения обязательств, возникающих в рамках заключенных договоров с поставщиками (строительными организациями) по оказанию работ и выполнению услуг по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов.

В этой связи, а также в целях приведения в соответствие с редакцией законопроекта предлагаем:

подпункт 2-1) части третьей пункта 1 статьи 740 и подпункт 2-1) части второй статьи 741 Гражданского кодекса Республики Казахстан, абзац второй части седьмой статьи 161 Уголовно-процессуального кодекса Республики Казахстан, часть вторую подпункта 1) пункта 1 статьи 156 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, подпункт 2-1) части второй пункта 1 статьи 51 Закона Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан», часть вторую пункта 1 статьи 58, подпункт 18-1) статьи 98 Закона Республики Казахстан «Об исполнительном

производстве и статусе судебных исполнителей», подпункт 2-1) части третьей пункта 10 и часть вторую пункта 11 статьи 27 Закона Республики Казахстан «О платежах и платежных системах» *после слов «использования жилищных выплат» дополнить словами «деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных актов по делу, связанному с неисполнением обязательств по договорам, заключаемым в рамках капитального ремонта»;*

подпункт 1) пункта 2 статьи 36 Закона Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан», часть вторую пункта 2 статьи 58 Закона Республики Казахстан «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей», подпункт 5) пункта 7 статьи 46 Закона Республики Казахстан «О платежах и платежных системах» *после слов «использования жилищных выплат» дополнить словами «денег, находящихся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных актов по делу, связанному с неисполнением обязательств по договорам, заключаемым в рамках капитального ремонта»;*

часть четвертую пункта 3 статьи 62 Закона Республики Казахстан «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» *после слов «использования жилищных выплат» дополнить словами «денег, находящихся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума только по взысканиям на основании судебных актов по делу, связанному с неисполнением обязательств по договорам, заключаемым в рамках капитального ремонта».*

### **По позиции 5 Сравнительной таблицы**

Депутатами предлагается внести изменения в Трудовой кодекс Республики Казахстан касательно обязательного обеспечения работодателем работника жильем при переводе работника на работу в другую местность.

Трудовым кодексом Республики Казахстан четко определены границы государственного вмешательства в сферу трудовых отношений между работодателем и работниками, и с учетом обеспечения баланса интересов сторон, определена роль и ответственность субъектов трудовых отношений.

Таким образом, поправки касательно обеспечения работника жильем при переводе работника в другую местность вместе с работодателем противоречат концепции Трудового Кодекса Республики Казахстан и повлекут дополнительные издержки, как для бизнеса, так и для государства.

Кроме того, статьей 39 Трудового Кодекса Республики Казахстан работодатель обязан письменно уведомить работника о предстоящем переезде работодателя в другую местность не позднее чем за один месяц, если трудовым, коллективным договорами не предусмотрен более длительный срок уведомления.

В случае письменного отказа работника от перевода в другую местность вместе с работодателем трудовой договор с работником прекращается.

Следовательно, за работником сохраняется право выбора при переезде работодателя в другую местность с учетом своих финансовых возможностей.

В свою очередь, работодатель вправе с учетом своих финансовых возможностей при переезде обеспечить работника жильем.

В этой связи, предложение касательно обеспечения работодателем работника жильем при переводе работника на работу в другую местность вместе с работодателем **не поддерживается**.

### **По позициям 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 Сравнительной таблицы**

Поправками предлагается ввести в Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» понятие «жилищный строительный сберегательный банк» и заменить банки второго уровня на жилищные строительные сберегательные банки, в которых законопроектом предусмотрена обязанность жильцов по открытию сберегательного счета для накопления средств на капитальный ремонт общего имущества жилого дома.

Необходимо отметить, что действующим Законом Республики Казахстан «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан» (далее – Закон) (статья 5 Закона) уже предусмотрена деятельность жилищных строительных сберегательных банков по:

- приему вкладов (депозитов) в жилищные строительные сбережения, открытие и ведение счетов вкладчиков;
- предоставлению вкладчикам жилищных, промежуточных жилищных и предварительных жилищных займов на проведение мероприятий по улучшению жилищных условий.

Согласно пункту 1 статьи 4 Закона жилищный строительный сберегательный банк – это банк, имеющий лицензию Национального Банка на осуществление деятельности, предусмотренной статьей 5 Закона.

По информации Национального Банка РК в банковской системе РК помимо АО «Жилстройсбербанк Казахстана» отсутствуют иные банки второго уровня, осуществляющие услуги по приему вкладов (депозитов) в жилищные строительные сбережения и выдаче жилищных займов.

Таким образом, предлагаемые изменения предоставляют исключительное право только этому банку осуществлять деятельность по предоставлению вкладчикам жилищных займов на проведение мероприятий по улучшению жилищных условий, которое влекут за собой возникновение монополии в данной сфере.

Кроме того, услуга по формированию и ведению сберегательного счета жильцов на капитальный ремонт общего имущества жилого дома не отнесена к сферам естественных монополий, предусмотренных статьей 4 Закона «О естественных монополиях».

В данном случае необходимо отметить, что Главой государства неоднократно поднимался вопрос о необходимости развития конкуренции. Так,

в своем Послании народу Казахстана от 5 октября 2018 года Президентом было указано о необходимости принятия решительных мер по развитию конкуренции в экономике.

Более того, АО «Жилстройсбербанк Казахстана» создано со 100% участием государства в уставном капитале, и тем самым, предлагаемая поправка усиливает присутствие государства в предпринимательской деятельности, в то время когда политика государства направлена на сокращение государственного участия в предпринимательской деятельности.

Также, согласно статье 3 Закона РК «О государственном регулировании, контроле и надзоре финансового рынка и финансовых организаций» одной из целей государственного регулирования, контроля и надзора финансового рынка и финансовых организаций является, в т.ч. создание равноправных условий для деятельности финансовых организаций, направленных на поддержание добросовестной конкуренции на финансовом рынке.

Учитывая изложенное, а также наличие возможности банками второго уровня предоставлять данного рода услуги, предлагаемые поправки **не поддерживаются**.

Вместе с тем, для более полноценного регулирования порядка проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, предлагается статью 10-2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» дополнить подпунктом 10-23) следующего содержания:

«10-23) разрабатывает и утверждает порядок проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;»;

Кроме того, в целях однозначного толкования ответственности банков второго уровня в механизме накопления денег на сберегательном счете, предназначенном для капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, предлагается пункт 4 статьи 50-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» изложить в следующей редакции:

«4. Выбор подрядной организации для проведения капитального ремонта осуществляют объединение собственников имущества или простое товарищество. Объединение собственников имущества или простое товарищество несут ответственность и осуществляют мониторинг целевого расходования средств на капитальный ремонт. Банки второго уровня, в которых открыты сберегательные счета в соответствии со статьей 31 настоящего Закона, несут ответственность за целевое использование денег, накопленных на сберегательном счете, а также займа, выданного на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.».

### **По позиции 13 Сравнительной таблицы**

Депутатами предлагается наделить жилищную инспекцию полномочиями по проведению проверок финансово-хозяйственной деятельности органов управления по обращениям и жалобам жителей с привлечением специалистов (аудиторов).

Общественные отношения, связанные с государственным аудитом и финансовым контролем, определением полномочий и организации деятельности органов государственного аудита и финансового контроля регулируются Законом «О государственном аудите и финансовом контроле»

Так в соответствии с подпунктами 5) и 6) статьи 1 Закона «О государственном аудите и финансовом контроле» регламентировано, что финансовый контроль это – деятельность, направленная на устранение выявленных в ходе государственного аудита нарушений.

Государственный аудит это – анализ, оценка и проверка эффективности управления и использования бюджетных средств, активов государства, объектов государственного аудита, связанных грантов, государственных и гарантированных государством займов, а также займов, привлекаемых под поручительство государства, в том числе другой, связанной с исполнением бюджета деятельности, основанные на системе управления рисками.

Из указанного положения Закона следует, что финансовый контроль государственными органами осуществляется в сфере касающейся использования бюджетных средств государства.

Функции контроля финансово-хозяйственной деятельностью органов управления жилым домом, действующим Законом «О жилищных отношениях», предусмотрена за ревизионной комиссией, а законопроектом за советом дома.

В соответствии с пунктом 2 статьи 5 Конституции общественные объединения равны перед законом. Не допускается незаконное вмешательство государства в дела общественных объединений и общественных объединений в дела государства, возложение на общественные объединения функций государственных органов.

Республика Казахстан выступает в гражданских правоотношениях на равных началах с иными участниками этих отношений (*часть первая статьи 111 Гражданского кодекса Республики Казахстан*).

Таким образом, предлагаемая поправка **не поддерживается**.

### **По позиции 16 Сравнительной таблицы**

Депутатами предлагается предоставить работникам государственных учреждений и судьям возможность приватизировать занимаемые ими служебные жилища по остаточной стоимости при переезде областного центра в другой город (населенный пункт), проработав не менее трех лет (в совокупности) оплачивая 20% от общей стоимости приватизируемого жилья.

В соответствии со статьей 67 Закона РК «О жилищных отношениях», жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье гражданам, в том числе государственным служащим, работникам бюджетных организаций.

Согласно статье 41 Закона РК «О государственной службе Республики Казахстан» при ротации в другую местность административные государственные служащие обеспечиваются служебным жильем без права

приватизации в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях».

Вместе с тем, для индивидуального жилищного строительства государственным служащим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, предоставляются земельные участки, условия которого определяются законодательством Республики Казахстан.

Более того, Правительством РК приняты меры по обеспечению жильём граждан, в том числе работников государственных учреждений в рамках Программ жилищного строительства «Нұрлы жер», ипотечного жилищного кредитования «7-20-25», где предусмотрено льготное кредитование граждан на покупку жилья с выполнением определенных условий.

В этой связи, поправка по предоставлению дополнительных льготных условий для приватизации жилья работникам государственных учреждений и судьям в случае переезда их из областного центра в другой город, **не поддерживается.**

#### **По позициям 21, 24, 26 Сравнительной таблицы**

Депутатами предлагаются нормы по созданию в местных исполнительных органах газотехнических инспекций по государственному контролю в области безопасности объектов систем газоснабжения, утверждению Положения уполномоченным органом в сфере газа и газоснабжения.

Ранее вопрос создания газотехнических инспекций в местных исполнительных органах обсуждался на уровне Правительства Республики Казахстан, по итогам которого было принято решение передать функции по контролю за безопасной эксплуатацией объектов систем газоснабжения на объектах социальной инфраструктуры жилищной инспекции, так как создание отдельных учреждений в каждом регионе потребует выделения значительных бюджетных средств.

При разработке законопроекта на данные поправки был проведен анализ регуляторного воздействия, который одобрен межведомственной комиссией по вопросам регулирования предпринимательской деятельности (протокол № 36 от 8 сентября 2017 года).

Таким образом, законопроектом уже предусмотрены нормы по наделению функциями:

жилищных инспекций местных исполнительных органов по осуществлению контроля за безопасной эксплуатацией объектов газоснабжения на объектах социальной инфраструктуры;

уполномоченного органа в сфере жилищных отношений по разработке и утверждению форм проверочных листов и критериев оценки степени риска по государственному контролю в сфере газа и газоснабжения на объектах социальной инфраструктуры.

В этой связи, предлагаемые поправки **не поддерживаются.**

**По позициям 22, 23, 27, 28 Сравнительной таблицы**

Депутатами предлагаются поправки касательно определения понятия «система учета бытовых баллонов», определения порядка функционирования системы учета бытовых баллонов.

Создание систем учета бытовых баллонов потребует разработки программ по учету всех бытовых баллонов имеющих у лиц, осуществляющие реализацию газа на внутреннем рынке Республики Казахстан.

При этом возникает необходимость определения и создания единого оператора по учету бытовых баллонов, что потребует дополнительных средств из республиканского бюджета. Кроме того, содержание таких диспетчерских служб по учету бытовых баллонов по республике (в том числе в районных и областных центрах, городах), приведет к повышению розничных цен на сжиженный нефтяной газ для конечных потребителей.

Таким образом, создание системы учета бытовых баллонов и повышение цены реализации бытовых баллонов с учетом расходов на саму систему, может вызвать социальную напряженность среди населения, которые покупают и потребляют газ через бытовые баллоны.

В связи с этим, предлагаемые нормы **не поддерживаются**.

**По позиции 25 Сравнительной таблицы**

Депутатами предлагается наделить компетенцией уполномоченный государственный орган в сфере промышленной безопасности по осуществлению государственного контроля за соблюдением требований безопасной эксплуатации газопотребляющих систем и газового оборудования бытовых и коммунально-бытовых потребителей в пределах границ населенного пункта, взамен объектов систем газоснабжения.

Однако, подпунктом 1) пункта 5 статьи 7 Закона Республики Казахстан «О газе и газоснабжении» уже определена компетенция местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения и столицы в части осуществления контроля за соблюдением требований безопасной эксплуатации газопотребляющих систем и газового оборудования бытовых и коммунально-бытовых потребителей.

В этой связи, данная поправка **не поддерживается**.

На основании изложенного, полагаем возможным дальнейшее рассмотрение законопроекта в Парламенте Республики Казахстан, с учетом настоящего заключения Правительства Республики Казахстан.

**Премьер-Министр  
Республики Казахстан**



**А. Мамин**