



2019 жылғы 12 маусым

Астана, Үкімет Үйі

от «___» _____ 2019 года

№ 17-8/540 зп

№ _____

Қазақстан Республикасы
Парламентінің Мәжілісі

2019 жылғы 5 наурыздағы
№ 10-5-245 хатқа

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

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

Депутаттар Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру мәселелерін жетілдіру бөлігінде түзету, «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығының қызметі, тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесінің жұмыс істеуі, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі үлестерді есептеу, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау және қарыз беру тетігі бөлігінде толықтыру, «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 39-бабына кондоминиум объектісін тіркеу рәсімдерін оңтайландыру бөлігінде өзгерістер, «Азаматтық қорғау туралы» Заңның 69-бабына лифтілерді, эскалаторларды, траволаторлар мен көтергіштерді қауіпсіз пайдалану жөніндегі стандарттарды міндетті түрде қолдану бөлігінде толықтырулар, сондай-ақ заң жобасының 2-бабына жұмыс

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

0014253 *



0014253 *
ИПЦ Зак. № 310. 23.06.2014 г.

істеп тұрған басқару органдарын қайта тіркеу мерзімін ұзартуға және жергілікті атқарушы органдардың жер учаскесін және үй жанындағы жер учаскесін кондоминиум объектісінің құрамына енгізуді қамтамасыз етуге қатысты өзгерістер енгізуді ұсынады.

Заң жобасының негізгі мақсаты басқару органдары қызметінің ашықтығын қамтамасыз ете отырып, олардың қызметін реттеу, тұрғын үйлерді ағымдағы және күрделі жөндеуге қаражат 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 кезектіліктің есебін автоматтандыру және түгендеу болып табылады.

Заң жобасына депутаттар ұсынған түзетулер Қазақстан Республикасы Конституциясының нормаларына және қолданыстағы заңнамалық актілерге қайшы келмейді, сондай-ақ реттеуші құралды және онымен байланысты талаптарды енгізуді немесе жеке кәсіпкерлік субъектілеріне қатысты реттеуді қатаңдатуды жүзеге асыруды көздейтін нормаларды қабылдауды болжамайды.

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

Қазақстан Республикасы Парламенті Мәжілісінің депутаттары 27 түзетуге бастамашылық жасады.

Салыстырмалы кестенің 1, 7, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27-позициялары бойынша

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру, тұрғын үй қорын түгендеу әдістемесін бекіту бойынша уәкілетті органға беру, банктен күрделі жөндеуге жинақталған қаражат туралы ақпарат алу жөніндегі нормаларды алып тастау, сондай-ақ жұмыс істеп тұрған басқару органдарын қайта тіркеу мерзімін ұзартуға және жергілікті атқарушы органдардың жер учаскесін, сондай-ақ жиналыстың шешімі бойынша үй жанындағы жер учаскесін бұрын тіркелген кондоминиум объектісі үшін енгізуді қамтамасыз етуге қатысты заң жобасының 2-бабына өзгерістер енгізу бөлігінде түзетулер **қолдау табады.**

Салыстырмалы кестенің 2-позициясы бойынша

Депутаттардың Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын дамыту орталығының құзыретін нақтылау бөлігіндегі түзетулері **ішінара қолдау табады.**

10-5-бапта Тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесін енгізу бөлігінде кәсіпкерлік қызметті монополиялайтын және шектейтін ережелердің болуына байланысты 10-5-бапты мынадай редакцияда жазу ұсынылады:

«10-5 бап. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын дамыту орталығы.

1. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын дамыту орталығы – қызметі тұрғын үй қоры және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы

оператор болып табылатын, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртуға және дамытуға бағытталған Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған заңды тұлға.

2. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын дамыту орталығы:

тұрғын үй қорын және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын талдауды;

тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы саласында энергетикалық ресурстарды тиімді пайдалануды насихаттауды;

тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың электрондық ақпараттық ресурстарының жұмыс істеуін әдіснамалық қамтамасыз етуді және қалыптастыруды;

тұрғын үй қоры және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінен алынған электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған жинауды және сақтауды, сақталуын және құпиялылығын қамтамасыз етуді;

тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында үздік халықаралық тәжірибелерді енгізуді әдіснамалық қамтамасыз етуді;

тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында жаңа, энергия үнемдейтін технологияларды енгізу жөніндегі іс-шараларды іске асыруды;

көппәтерлі тұрғын үйлерді суды, жылу энергиясын үйге ортақ есепке алу бойынша жабдықтармен қамтамасыз етуге лизинг беруді;

кондоминиум объектілерін басқару және күтіп-ұстау мәселелері бойынша жеке және заңды тұлғаларды ақпараттық және әдіснамалық қолдау жөніндегі тегін анықтамалық қызметті ұйымдастыруды жүзеге асырады».

Салыстырмалы кестенің 3-позициясы бойынша

Депутаттардың Тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесін құруға, қалыптастыруға және жұмыс істеуіне қатысты түзетулері **ішінара қолдау табады**.

Бұл ретте тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласын автоматтандыру процесін монополияландыруды болдырмау мақсатында депутаттар ұсынған жобаның 1-бабы 5) тармағының 10, 11, 12 және 13-абзацтарын мынадай редакцияда жазу ұсынылады:

«10-б-бап. Тұрғын үй қоры және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері мен субъектілері.

1. Тұрғын үй қоры және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері электрондық ақпараттық ресурстар, тұрғын үй қоры және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттық жүйелер болып табылады.

2. Тұрғын үй қоры және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру субъектілері (қатысушылары) уәкілетті орган, жергілікті атқарушы органдар, Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығы, табиғи монополиялар субъектілері, мүлік иелерінің

бірлестіктері, көп пәтерлі тұрғын үйді басқаратын қарапайым серіктестіктер, басқарушы компаниялар, сервистік қызмет субъектілері, пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері және өзге де субъектілер болып табылады.

3. Ақпаратты қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ электрондық нысанда орталықтандырылған жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеуі жөніндегі қағидалар ақпараттандыру саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы уәкілетті орган айқындайтын тәртіпке сәйкес жүзеге асырылады.».

Сонымен қатар, бірізділік мақсатында «Тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесі» деген сөздерді заң жобасының бүкіл мәтіні бойынша «Тұрғын үй қоры және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілері» деген сөздермен ауыстыру ұсынылады.

Салыстырмалы кестенің 6-позициясы бойынша

Уәкілетті органға тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесінің электрондық ақпараттық ресурстарын қалыптастыру және оның жұмыс істеу қағидаларын бекіту бойынша құзыреттілік беру жөніндегі түзету ішінара қолдау табады.

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту орталығына заңға тәуелді актілер деңгейінде реттелуге тиіс ақпаратты электрондық нысанда орталықтандырылған жинау, өңдеу және сақтау жөніндегі функцияны беруге байланысты заң жобасының 1-бабы 5-тармағының 9) тармақшасын мынадай редакцияда жазу ұсынылады:

«10-24) ақпараттандыру саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша ақпаратты қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ электрондық нысанда орталықтандырылған жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қоры және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеуі жөніндегі қағидаларды бекітеді».

Салыстырмалы кестенің 8, 9, 11, 12-позициялары бойынша

Салыстырмалы кестенің 8, 9, 11-позициялары бойынша

Депутаттар екінші деңгейдегі банктерге кондоминиум объектісін күрделі жөндеуге кепілдік берудің мамандандырылған қорына жарнаны жүзеге асыру бойынша сәйкес келмейтін функцияларды беретін нормаларды заң жобасынан алып тастауды ұсынады, ол мүлік иелері бірлестігінің немесе қарапайым серіктестіктің тұрғын үй қарыздарын өтеу жөніндегі міндеттемелерін орындауына кепілдік береді.

Қаржы нарығының барлық қатысушыларының мүдделілігі және оларды тұрғын үй қорына күрделі жөндеу жүргізу тетігіне өзара тиімді негізде

қатысуға тарту мақсатында екінші деңгейдегі банктердің осы тетікке қатысуын олардың құқығы ретінде айқындау және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтауға қатысуға ниет білдірген екінші деңгейдегі банктердің тізбесін қалыптастыруды екінші деңгейдегі банктермен жасалған шарттар негізінде күрделі жөндеудің арнайы мамандандырылған қоры жүзеге асыратын болады.

Осылайша, ұсынылып отырған түзетулер **ішінара қолдау табады** және осы позициялар бойынша заң жобасының 1-бабы 5-тармағы 17) тармақшасының жиырмашы абзацынан, *«сондай-ақ жасалған жинақтардың сақталуы.»*, деген сөздерді алып тастай отырып, үкіметтің редакциясын қалдырған жөн деп есептейміз, өйткені бұл банктердің банктік салым шарты бойынша қабылданған салымдардың сақталуын қамтамасыз ету жөніндегі міндеттерін көздейтін Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің қолданыстағы нормаларын қайталайды (*Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (Ерекше бөлім) 756-бабы*).

Салыстырмалы кестенің 12-позициясы бойынша.

Заң жобасынан жинақ шотында жинақталған, сондай-ақ күрделі жөндеуге берілген ақшаны мақсатты пайдаланғаны үшін банктердің жауапкершілігін көздейтін нормаларды алып тастауға қатысты депутаттардың түзетулері **ішінара қолдау табады**.

Атап айтқанда, екінші деңгейдегі банктер салымдардың мақсатты пайдаланылуы үшін жауапты бола алмайды, өйткені банк шотындағы ақшаға иелік етуді, егер заңнамада немесе шартта өзгеше көзделмесе, банк шотының иесі жүзеге асырады.

Осылайша, екінші деңгейдегі банктердің кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған жинақ шотында ақша жинақтау тетігінде жауапкершілігін біржақты түсіндіру мақсатында заң жобасының 1-бабының 5-тармағы 34) тармақшасының алтыншы абзацын мынадай редакцияда жазу ұсынылады:

«Күрделі жөндеу жүргізу үшін мердігерлік ұйымды таңдауды мүлік иелерінің бірлестігі немесе жай серіктестік жүзеге асырады. Мүлік иелерінің бірлестігі немесе жай серіктестік күрделі жөндеуге арналған қаражаттың мақсатты жұмсалыуына жауапты және мониторингті жүзеге асырады. Осы Заңның 31-бабына сәйкес жинақ шоттары ашылған екінші деңгейдегі банктер кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге берілген қарыздың мақсатты пайдаланылуы үшін жауапты болады.»

Сонымен қатар, еріктілік қағидатын сақтау мақсатында екінші деңгейдегі банктермен жасалған шарттар негізінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтауға қатысуға, күрделі жөндеуге кепілдік берудің мамандандырылған қорын айқындауға ниет білдірген екінші деңгейдегі банктердің тізбесі ұсынылады.

Осыған байланысты мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізу ұсынылады:

заң жобасының 1-бабының 5-тармағы 17) тармақшасының он тоғызыншы абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

«8. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтау үшін мүлік иелерінің бірлестігі немесе жай серіктестік құрылған күннен бастап бір ай ішінде тізбесін екінші деңгейдегі банктермен жасалған шарттар негізінде күрделі жөндеуге кепілдік берудің мамандандырылған қоры айқындайтын екінші деңгейдегі банктердің бірінде жинақ шотын ашады.»;

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 50-3-бабы мынадай мазмұндағы жаңа 6-тармақпен толықтырылсын:

«6. Екінші деңгейдегі банктер үшін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтауға қатысу құқығы болып табылады. Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге қаражат жинақтауға олар қатысқан жағдайда, екінші деңгейдегі банктер осы Заңның талаптарын сақтауға тиіс.».

Салыстырмалы кестенің 15-позициясы бойынша

Депутаттардың «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Заңның 39-бабына кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеуге өтініш берген кезде тіркеуші органға құжаттарды талап ету бөлігінде күшін жоюға қатысты түзетулері **ішінара қолдау табады.**

Заң жобасының редакциясына сәйкес келтіру мақсатында «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Заңның 39-бабын мынадай редакцияда жазуды ұсынамыз:

«39-бап. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу

1. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін мынадай құжаттар ұсынылады:

1) жазбаша өтініш;

2) егер кондоминиум объектісі тіркелген кезге дейін жер учаскесіне құқық тіркелмеген болса, жер учаскесіне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары;

3) Қазақстан Республикасының тұрғын үй қатынастары туралы заңнамалық актісінде көзделген тәртіппен айқындалған ортақ мүліктегі үлестердің мөлшерін қамтуға тиіс.

2. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу пәтерлердің және (немесе) көп пәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайларының кемінде екі меншік иесінің өтініші бойынша жүргізіледі.

Кондоминиум объектісін тіркеуге өкілеттіктер оларға меншік құқығында (өзге де заттық құқықта) тиесілі қайталама жылжымайтын мүлік объектісіне құқық белгілейтін құжаттың көшірмесімен айқындалады.

3. *Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу уәкілетті орган айқындайтын тәртіппен интернет желісі арқылы берілген электрондық өтініш негізінде жүргізілуі мүмкін.*».

Салыстырмалы кестенің 25-позициясы бойынша

Депутаттардың мүмкіндігі шектеулі адамдарға арналған лифтілерді, эскалаторларды, траволаторларды және көтергіштерді монтаждау, техникалық қызмет көрсету, пайдалану кезінде ұлттық стандартты қолдануға қатысты түзетулері **ішінара қолдау табады.**

«Қазақстан Республикасында мүгедектерді әлеуметтік қорғау туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкестендіру мақсатында заң жобасының 1-бабының 15-тармағын мынадай редакциядағы жаңа 4) тармақшамен толықтыру ұсынылады:

«10) ұлттық стандарттарға сәйкес лифтілерді, эскалаторларды, траволаторларды, сондай-ақ мүгедектерге арналған көтергіштерді монтаждауды, техникалық қызмет көрсетуді, техникалық куәландыруды жүргізу.»

Салыстырмалы кестенің 4-позициясы бойынша

Депутаттар «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабына тұрғын үй қатынастары саласындағы уәкілетті органға тұрғын үй қорының және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесін сүйемелдеу және оның жұмыс істеуін қамтамасыз ету жөніндегі функцияларды бөлу бөлігінде түзетулер енгізуді ұсынады.

«Ақпараттандыру туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 9-бабына сәйкес мемлекеттік органдар «электрондық үкіметтің» архитектурасын дамыту жөніндегі талаптардың және мемлекеттік органдардың архитектурасын әзірлеу, іске асыру, іске асыруды сүйемелдеу, мониторингілеу және дамыту қағидаларының сақталуын қамтамасыз етеді.

Осыған байланысты, бұл түзету **қолдау таппайды** және заң жобасының 1-бабының 5-тармағы 9) тармақшасының 19-абзацын алып тастау ұсынылады.

Салыстырмалы кестенің 5-позициясы бойынша

Депутаттар 10-2-бапты тұрғын үй қорының және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың бірыңғай ақпараттық жүйесін басқару жөніндегі, сондай-ақ реттеліп көрсетілетін қызметтердің тұтынылған көлемдері туралы ақпарат алу мақсатында айғақтарды есепке алу және беру бойынша жабдықпен ақылы негізде әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін қамтамасыз ету жөніндегі жүйелік операторды айқындау бөлігінде уәкілетті органның құзыретімен толықтыру ұсынылады.

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының ұсынылып отырған редакциясында тұрғын үй қоры және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы саласындағы оператордың Тұрғын

үй-коммуналдық шаруашылығын дамыту орталығын айқындау жөніндегі ережелерді регламенттеуіне байланысты, бұл түзетуді артық деп санаймыз.

Осыған байланысты бұл түзету **қолдау таппайды.**

Салыстырмалы кестенің 13-позициясы бойынша

Депутаттар тұрғын үй қоры мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығының ақпараттық жүйесінде осы саладағы қатысушылар арасында ақпараттық өзара іс-қимыл жүзеге асырылатын сәттен бастап мерзімді айқындауды көздейтін «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңын жаңа 121-1-баппен толықтыруды ұсынады.

«Ақпараттандыру туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 40-бабының 1-тармағына сәйкес «электрондық үкіметтің» ақпараттандыру объектісін өнеркәсіптік пайдалануға енгізу «электрондық үкіметтің» ақпараттандыру объектісін тәжірибелік пайдалану оң аяқталған жағдайда техникалық құжаттама талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

Осыған байланысты, осы түзету **қолдау таппайды.**

Салыстырмалы кестенің 14-позициясы бойынша

Жергілікті атқарушы органдарға кондоминиум объектісін одан әрі тіркеу үшін кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіндегі меншік иелері үлесінің мөлшерін анықтауды қамтамасыз етуді жүктеу ұсынылады.

Премьер-Министрдің орынбасары 2018 жылғы 26 желтоқсанда бекіткен «Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу» мемлекеттік көрсетілетін қызметі бойынша бизнес процесті оңтайландыру жөніндегі жол картасына сәйкес кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеуді электрондық нысанға көшіру бойынша жұмыс жүргізілуде. Оның шеңберінде есептеу «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңмен айқындалған тәртіпке сәйкес «Жылжымайтын мүлік тіркелімі» мемлекеттік дерекқоры арқылы автоматты түрде жүргізілетін болады.

Осыған байланысты, осы түзету **қолдау таппайды.**

Салыстырмалы кестенің 16-позициясы бойынша

Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қорының кепілдігін алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына қатысу үшін құрылыс салушыларға қойылатын талаптарды болдырмайтын, объектіні пайдалануға қабылдағанға дейін тұрғын үй (тұрғын ғимарат) құрылысының бүкіл мерзімі ішінде жетіге бірден аспайтын қатынаста қарыз қаражатымен салыстырғанда олардың меншікті капиталының болуын көздейтін түзету ұсынылады.

Қарыз және меншікті капиталдың арақатынасы жолымен есептелген коэффициент орталық мемлекеттік органның бұйрығымен бекітілген Кепілдік жарнаны есептеу әдістемесіне сәйкес кепілдік жарна мөлшерлемесін есептеу кезінде пайдаланылады.

Осы ережелер азаматтар мен ұйымдардың құқықтары мен міндеттеріне қатысты болғандықтан, олар заңмен регламенттелуі тиіс. Бұл ретте оларды заңнан алып тастау олардың заңға тәуелді актіде күшін жоюға әкеп соғуы мүмкін.

Осыған байланысты, бұл түзету **қолдау таппайды** және қолданыстағы редакцияны қалдыруды ұсынамыз.

Жазылғанның негізінде, Қазақстан Республикасы Үкіметінің осы қорытындысын ескере отырып, заң жобасын Қазақстан Республикасының Парламентінде одан әрі қарауға болады деп пайымдаймыз.

**Қазақстан Республикасының
Премьер-Министрі**



А. Мамин



201 __ ЖЫЛҒЫ _____

Астана, Үкімет Үйі

от « 12 » июня 201 9года

№ _____

№ 17-8/540 зп _____

Мажилис Парламента
Республики Казахстан

На № 10-5-245
от 5 марта 2019 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 Казахстан 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 Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» (далее – законопроект), сообщает следующее.

Депутатами предлагаются поправки в Гражданский кодекс Республики Казахстан, Закон Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» в части совершенствования вопросов организации долевого участия в жилищном строительстве, дополнения в Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» в части деятельности Центра развития жилищно-коммунального хозяйства, функционирования Единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства, расчета долей в общем имуществе объекте кондоминиума, механизма накопления средств и выдачи займа на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, изменения в статью 39 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» в части оптимизации процедур регистрации объекта кондоминиума, дополнения в статью 69 Закона «О гражданской защите» в части обязательного применения стандартов по безопасной эксплуатации лифтов, эскалаторов, траволаторов и подъемников, также изменения в статью 2 законопроекта касательно увеличения срока для перерегистрации действующих органов управления и

Бланк сериялық нөмірісіз ЖАРАМСЫЗ БОЛЫП ТАБЫЛАДЫ. Қызмет бабына қажетгі көшірмелер шектеулі данада жасалады, белгіленген терішпен БЕКІТІЛЕДІ ЖӘНЕ ЕСЕПКЕ АЛЫНАЛДЫ. Жауап қайтарарда міндетті түрде біздің № 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.



0014252 *

ИПЦ Зак. № 310. 23.06.2014 г.

обеспечения местными исполнительными органами включения земельного участка и земельного придомового участка в состав объекта кондоминиума.

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

Предлагаемые депутатами поправки к законопроекту 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 27 поправок.

По позициям 1, 7, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27 Сравнительной таблицы

Поправки в части совершенствования вопросов организации долевого участия в жилищном строительстве, наделения уполномоченного органа по утверждению методики инвентаризации жилищного фонда, исключения норм по получению информации от банка о накопленных средствах на капитальный ремонт, а также изменений в статью 2 законопроекта касательно увеличения срока для перерегистрации действующих органов управления и обеспечения местными исполнительными органами включения земельного участка, а также по решению собрания придомового земельного участка для ранее зарегистрированного объекта кондоминиума **поддерживаются**.

По позиции 2 Сравнительной таблицы

Поправки депутатов в части уточнения компетенции Центра развития жилищно-коммунального хозяйства **поддерживаются частично**.

В связи с тем, что в статье 10-5 содержатся положения, монополизирующие и ограничивающие предпринимательскую деятельность, в части введения Единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства, предлагается статью 10-5 изложить в следующей редакции:

«Статья 10-5. Центр развития жилищно-коммунального хозяйства

1. Центр развития жилищно-коммунального хозяйства – юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан,

деятельность которого направлена на модернизацию и развитие жилищно-коммунального хозяйства, являющейся оператором в сфере жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства.

2. Центр развития жилищно-коммунального хозяйства осуществляет:
 - анализ жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства;
 - пропаганду эффективного использования энергетических ресурсов в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
 - методологическое обеспечение функционирования и формирование электронных информационных ресурсов жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства;
 - централизованный сбор и хранение, обеспечение сохранности и конфиденциальности электронных информационных ресурсов полученных из объектов информатизации в сфере жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства;
 - методологическое обеспечение внедрения лучших международных практик в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
 - реализация мероприятий по внедрению новых, энергосберегающих технологий в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
 - предоставление лизинга на обеспечение многоквартирных жилых домов оборудованием по общедомовому учету воды, тепловой энергии;
 - организацию бесплатной справочной службы по информационной и методологической поддержке физических и юридических лиц по вопросам управления и содержания объектов кондоминиума.».

По позиции 3 Сравнительной таблицы

Поправки депутатов касательно создания, формирования и функционирования Единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства **поддерживаются частично.**

При этом, в целях исключения монополизации процесса автоматизации сферы жилищно-коммунального хозяйства, предлагается в редакции предложенной депутатами абзацы 10, 11, 12 и 13 подпункта 12) пункта 5 статьи 1 проекта изложить в следующей редакции:

«Статья 10-б. Объекты и субъекты информатизации в сфере жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства.

1. Объектами информатизации в сфере жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства являются электронные информационные ресурсы, информационные системы в сфере жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства.

2. Субъектами информатизации (участниками) в сфере жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства являются уполномоченный орган, местные исполнительные органы, Центр развития жилищно-коммунального хозяйства, субъекты естественных монополий, объединения собственников имущества, простые товарищества, управляющие многоквартирным жильем

домом, управляющие компании, субъекты сервисной деятельности, собственники квартир, нежилых помещений и иные субъекты.

3. Правила по формированию, обработке, а также централизованному сбору и хранению информации в электронной форме, в том числе функционированию объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства осуществляются в соответствии с порядком определяемым уполномоченным органом в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства по согласованию с уполномоченным органом в сфере информатизации.».

Вместе с тем, в целях единообразия предлагается по всему тексту законопроекта слова «Единая информационная система жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства» заменить словами на «объекты информатизации в сфере жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства».

По позиции 6 Сравнительной таблицы

Поправка по наделению уполномоченного органа компетенцией по утверждению Правил формирования электронных информационных ресурсов Единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства и ее функционирования **поддерживается частично**.

В связи с наделением Центра развития жилищно-коммунального хозяйства функцией по централизованному сбору, обработке и хранению информации в электронной форме, которые должны регулироваться на подзаконном уровне предлагается подпункт 9 пункта 5) статьи 1 законопроекта изложить в следующей редакции:

«10-24) утверждает правила по формированию, обработке, а также централизованному сбору и хранению информации в электронной форме, в том числе функционированию объектов информатизации в сфере жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства по согласованию с уполномоченным органом в сфере информатизации.».

По позициям 8, 9, 11, 12 Сравнительной таблицы

По позиции 8,9,11 Сравнительной таблицы

Депутатами предлагается исключить из законопроекта нормы, наделяющие банки второго уровня несвойственными функциями по осуществлению взноса в специализированный фонд гарантирования капитального ремонта объекта кондоминиума, который гарантирует исполнения объединением собственников имущества или простым товариществом обязательств по погашению жилищных займов.

В целях заинтересованности всех участников финансового рынка и привлечения их на взаимовыгодной основе к участию в механизме проведения капитального ремонта жилого фонда, предлагается участие банков второго уровня в данном механизме определить как их право и формирование перечня

банков второго уровня, изъявивших желание участвовать в накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, будет осуществляться специализированным фондом гарантирования капитального ремонта на основании заключенных договоров с банками второго уровня.

Таким образом, предлагаемые поправки **поддерживаются частично**, и считаем целесообразным по данным позициям оставить правительственную редакцию, исключив из абзаца двадцатого подпункта 17) пункта 5 статьи 1 законопроекта слова *«, а также сохранность сделанных накоплений.»*, поскольку данное дублирует действующие нормы Гражданского кодекса Республики Казахстан (*статья 756 Гражданского кодекса Республики Казахстан (Особенная часть)*), предусматривающие обязанность банков по обеспечению сохранности принятых вкладов по договору банковского вклада.

По позиции 12 Сравнительной таблицы.

Поправки депутатов касательно исключения из законопроекта норм, предусматривающих ответственность банков за целевое использование денег, накопленных на сберегательном счете, а также выданного на капитальный ремонт **поддерживаются частично**.

В частности, банки второго уровня не могут нести ответственность за целевое использование вкладов, поскольку распоряжение деньгами на банковском счете осуществляется владельцем банковского счета, если иное не предусмотрено законодательством или договором.

Таким образом, в целях однозначного толкования ответственности банков второго уровня в механизме накопления денег на сберегательном счете, предназначенном для капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, предлагается изложить абзац шестой подпункта 34) пункта 5 статьи 1 законопроекта в следующей редакции:

«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 займа, выданного на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.»

Вместе с тем, в целях соблюдения принципа добровольности, предлагается перечень банков второго уровня, изъявивших желание участвовать в накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, определять специализированным фондом гарантирования капитального ремонта на основании заключенных договоров с банками второго уровня.

В этой связи, предлагается внести следующие изменения и дополнения:

абзац девятнадцатый подпункта 17) пункта 5 статьи 1 законопроекта изложить в следующей редакции:

«8. Для накопления средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума объединение собственников имущества или простое товарищество в течение месяца со дня образования открывают сберегательный счёт в одном из банков второго уровня, перечень которых определяется специализированным фондом гарантирования капитального ремонта на основании заключённых договоров с банками второго уровня.»;

дополнить статью 50-3 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» новым пунктом 6 следующего содержания:

«6. Участие в накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума для банков второго уровня является правом. В случае их участия в накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, банки второго уровня должны соблюдать требования настоящего Закона.».

По позиции 15 сравнительной таблицы

Поправки депутатов в статью 39 Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» относительно отмены в части истребования регистрирующего органа документов при подаче заявления на государственную регистрацию объекта кондоминиума **поддерживаются частично.**

В целях приведения в соответствие с редакцией законопроекта, предлагаем статью 39 Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Государственная регистрация объекта кондоминиума

1. Для государственной регистрации объекта кондоминиума представляются следующие документы:

1) письменное заявление;

2) правоустанавливающий и идентификационный документы на земельный участок, если до момента регистрации объекта кондоминиума право на земельный участок не было зарегистрировано;

3) размеры долей в общем имуществе, определенных в порядке, предусмотренном законодательным актом Республики Казахстан о жилищных отношениях.

2. Государственная регистрация объекта кондоминиума производится по заявлению не менее чем двух собственников квартир и (или) нежилых помещений многоквартирного жилого дома.

Полномочия на регистрацию объекта кондоминиума определяются копией правоустанавливающего документа на принадлежащий им на праве собственности (ином вещном праве) вторичный объект недвижимости.

3. Государственная регистрация объекта кондоминиума может быть произведена на основании электронного заявления, поданного посредством сети Интернет, в порядке, определяемом уполномоченным органом.»

По позиции 25 Сравнительной таблицы

Поправки депутатов касательно применения национального стандарта при монтаже, техническом обслуживании, эксплуатации лифтов, эскалаторов, траволаторов и подъемников для лиц с ограниченными возможностями **поддерживаются частично.**

В целях приведения в соответствие с Законом Республики Казахстан «О социальной защите инвалидов в Республике Казахстан» предлагается пункт 15 статьи 1 проекта дополнить новым подпунктом 4) в следующей редакции:

«10) проведения монтажа, технического обслуживания, технического освидетельствования лифтов, эскалаторов, траволаторов, а также подъемников для инвалидов в соответствии с национальными стандартами.»

По позиции 4 Сравнительной таблицы.

Депутатами предлагаются внести поправки, в статью 10-2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» в части наделения уполномоченного органа в сфере жилищных отношений функцией по обеспечению сопровождения и функционирования единой информационной системы жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии со статьей 9 Закона Республики Казахстан «Об информатизации» государственные органы обеспечивают соблюдение требований по развитию архитектуры «электронного правительства» и правил разработки, реализации, сопровождению реализации, мониторинга и развития архитектуры государственных органов.

В связи с чем, данная поправка **не поддерживается** и предлагается абзац 19 подпункта 9) пункта 5 статьи 1 законопроекта исключить.

По позиции 5 Сравнительной таблицы

Депутатами предлагается статью 10-2 дополнить компетенцией уполномоченного органа в части определения системного оператора по управлению Единой информационной системой жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства, а также по обеспечению на возмездной основе объектов социальной инфраструктуры оборудованием по учету и передаче показаний в целях получения информации о потребленных объемах регулируемых услуг.

В связи с тем, что в предлагаемой редакции статьи 10-2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» регламентированы положения по определению Центра развития жилищно-коммунального хозяйства оператором в сфере жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства, данную поправку считаем излишней.

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

По позиции 13 сравнительной таблицы

Депутатами предлагается дополнение новой статьей 121-1 в Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях», предусматривающей определение срока, с момента которого будет осуществляться информационное взаимодействие в информационной системе жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства между участниками в данной сфере.

В соответствии с пунктом 1 статьей 40 Закона Республики Казахстан «Об информатизации» ввод в промышленную эксплуатацию объекта информатизации «электронного правительства» осуществляется в соответствии с требованиями технической документации при условии положительного завершения опытной эксплуатации объекта информатизации «электронного правительства».

В связи с чем, данная поправка **не поддерживается**.

По позиции 14 сравнительной таблицы

Предлагается возложение на местных исполнительных органов обеспечение определения размеров долей собственников в общем имуществе объекта кондоминиума для дальнейшей регистрации объекта кондоминиума.

В соответствии с Дорожной картой по оптимизации бизнес процесса по государственной услуге «Государственная регистрация объекта кондоминиума», утвержденной Заместителем Премьера - Министра от 26 декабря 2018 года ведется работа по переводу в электронный формат государственной регистрации объекта кондоминиума, в рамках которой предусмотрено, что расчет будет производиться автоматически посредством Государственной базы данных «Регистр недвижимости» в соответствии в порядке, определяемом Законом «О жилищных отношениях»

В связи с чем, данная поправка **не поддерживается**.

По позиции 16 сравнительной таблицы

Предлагается поправка, исключающая требования к застройщикам для участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Фонда гарантирования жилищного строительства, предусматривающие наличие у них собственного капитала по сравнению с заемными средствами в соотношении не более одного к семи в течение всего срока строительства жилого дома (жилого здания) до приемки объекта в эксплуатацию.

Коэффициент, исчисленный путем соотношения заемного и собственного капитала, используется при расчете ставки гарантийного взноса согласно Методике расчета гарантийного взноса, утвержденной приказом центрального государственного органа.

Так как данные положения касаются прав и обязанностей граждан и организаций, они должны регламентироваться законом. При этом их исключение из закона может повлечь их отмену в подзаконном акте.

В этой связи, данная поправка **не поддерживается**, и предлагаем оставить действующую редакцию.

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