

**«Тұрғын үй-коммуналдық дамудың мемлекеттік
бағдарламаларын жетілдіру және оларды іске асырудың кейбір
мәселелері туралы» тақырыбындағы дөңгелек үстелдің
қорытындысы бойынша
ҰСЫНЫМДАР**

Қазақстан Республикасы
Парламенті Сенаты

2021 жылғы 13 сәуір

Тұрғын үймен қамтылу елдегі өмір сүру деңгейінің маңызды экономикалық көрсеткіші және қоғамның әлеуметтік тұрақтылығының факторы болып табылады. БҰҰ-ның халықаралық стандарттарына сәйкес бір адамға шаққандағы тұрғын үйдің жалпы алаңының талап етілетін нормасы 30 шаршы метрді құрауы тиіс, бұл уәкілетті органның деректері бойынша 21,6 шаршы метр деңгейінде тұрған Қазақстандағы осы көрсеткіштен едәуір жоғары.

Қаралып отырған мәселені тиімді шешу үшін Мемлекет басшысы Қ.Қ. Тоқаев жыл сайынғы Жолдаулар аясында Үкіметке нақты тапсырмалар берді: «кезекте тұрған аз қамтылған көп балалы отбасыларға тұрғын үй беру мәселесін үш жыл ішінде шешу қажет. ... **жалдамалы** пәтерлерге ... кезекте тұрғандарды есепке алудың **ұлттық бірыңғай жүйесін** құруы керек».

Тұрғын үй құрылысы және халықты тұрғын үймен қамтамасыз ету саласындағы мемлекеттік саясатты жетілдіру және құқықтық реттеу мәселелері басым мәселелердің бірі болып табылады.

Белгіленген тақырыптың маңыздылығы мен өзектілігін атап көрсете отырып және құқықтық, экономикалық және әлеуметтік реттеуді жетілдіру және Қазақстан Республикасының азаматтарын тұрғын үймен қамтамасыз етуге бағытталған кепілдіктерді іске асыру бойынша кешенді және жүйелі шаралар қабылдау мақсатында дөңгелек үстелге қатысушылар мыналарды **ҰСЫНАДЫ:**

1. ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҮКІМЕТІ:

1.1. Жер, Бюджет, Салық кодекстеріне, «Әкімшілік құқық бұзушылық туралы» Қазақстан Республикасының Кодексіне, сондай-ақ

«Тұрғын үй қатынастары туралы», «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы», «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы», «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы», «Авторлық құқық және сабақтас құқықтар туралы», «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» және басқа да заңдарға мынадай бөліктерде өзгерістер мен толықтырулар енгізу жөніндегі мәселені пысықтасын:

- құрылыс сапасын бақылауды күшейту;
- құрылыс салушылардың жауапкершілігін күшейту және жосықсыз құрылыс салушылардың үлестік құрылысқа қатысуына жол бермеу;
- мемлекеттік басқару деңгейлері бойынша сәулет органдарының құқықтары мен міндеттерінің аражігін заңнамалық тұрғыдан ажырату.

1.2. Кешенді қала құрылысы сараптамасын ендіру және «Мемлекеттік қала құрылысы кадастры» РМК-ға осы функцияларды беру жолымен елді мекендерді дамыту және құрылыс салу жобаларының қала құрылысы сараптамасының сапасын арттыруға бағытталған шараларды қабылдау мүмкіндігін қарастырсын.

1.3. Лицензиялардың жеделдігін енгізу, сондай-ақ лицензиядан айыру туралы сот шешімінен кейін лицензияны қайта алу мүмкіндігін (үш жылға) шектеу жолымен құрылыс саласындағы лицензиялауды жетілдіруге бағытталған шараларды іске асыру мүмкіндігін қарастырсын.

1.4. Құрылыс сапасын арттыру мақсатында салынған көп пәтерлі тұрғын үйлерге 7 жылдық кепілдік мерзімін белгілеу мүмкіндігін қарастырсын (Конституциялық заңнама, сот жүйесі және құқық қорғау органдары комитеті).

1.5. Мүлікті сату кезінде құн өсімінен табысқа салынатын салықты 10%-дан 50%-ға дейін ұлғайту бөлігінде «Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы» Қазақстан Республикасының кодексіне (Салық кодексі) өзгерістер мен

толықтырулар енгізу мүмкіндігін қарастырсын (Әлеуметтік-мәдени даму және ғылым комитеті).

2. ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ ИНФРАҚҰРЫЛЫМДЫҚ ДАМУ МИНИСТРЛІГІ:

2.1. Мынадай:

- құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарлама берген кезде МСҚБ органдары үшін салыстырып тексеру талаптарын белгілеу;

- жобаның сметалық құнын арттыруға жол берген жобалау және сараптама ұйымының жауапкершілігін белгілеу;

- отандық өнімді қолдану жөніндегі талаптарды көрсетпегені және жобалау-құрылыс құжаттамасында ауыстыруға тыйым салғаны үшін тапсырыс берушінің әкімшілік жауаптылығын белгілеу;

- техникалық қадағалау жөніндегі аттестатталған сарапшылардың инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын басқа ұйымдарда жұмысты қоса атқаруына жол бермеу;

- неғұрлым жоғары жауапкершілік деңгейіндегі аттестатты алған кезде қолда бар аттестатты жарамсыз деп тану бөліктерінде құрылыс сапасын бақылауды күшейтуге бағытталған жүйелі шараларды өзірлесін.

2.2. Жедел және кешенді цифрландыру, сондай-ақ инженерлік коммуникациялар мәліметтерін үздіксіз өзектендіру мақсатында Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрлігімен бірлесіп, нормативтік құқықтық актілерге табиғи монополиялар субъектілерінің (өзінің инженерлік желілері бойынша) Қала құрылысы кадастрына мәліметтер беруін регламенттеу бөлігінде өзгерістер мен толықтырулар енгізісін.

2.3. «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына азаматтарды тұрғын үйге кезекке қою, беру және оларды тұрғын үйден шығару кезінде отбасының әрбір мүшесіне пайдалы алаңды есепке алу бөлігінде өзгерістер мен толықтырулар енгізу мүмкіндігін қарастырсын (Конституциялық заңнама, сот жүйесі және құқық қорғау органдары комитеті).

2.4. Жалға берілетін тұрғын үйден халықтың әлеуметтік осал топтарын басқа тұрғын үй-жай берместен немесе немесе өтемақысыз жалғыз тұрғын үйінен шығару жағдайларын болдырмау мақсатында «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына жалғыз тұрғын үйінен шығару жағдайларында халықтың әлеуметтік осал топтары үшін жалға берілетін тұрғын үй беру немесе ақшалай өтемақы төлеу бөлігінде өзгерістер мен толықтырулар енгізу мүмкіндігін қарастырсын (Конституциялық заңнама, сот жүйесі және құқық қорғау органдары комитеті).

2.5. «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына жалдаушыны (қосымша жалдаушыны) мәжбүрлеп көшіру тәртібін реттейтін нормаларды халықаралық нормаларға сәйкес келтіру бөлігінде өзгерістер мен толықтырулар енгізу мүмкіндігін қарастырсын (Конституциялық заңнама, сот жүйесі және құқық қорғау органдары комитеті).

2.6. Қолданыстағы заңнамаға «7-20-25» тұрғын үй бағдарламасы шеңберінде кейінгі тұрғын үй сатып алу бөлігінде өзгерістер мен толықтырулар енгізу мүмкіндігін қарастырсын (Конституциялық заңнама, сот жүйесі және құқық қорғау органдары комитеті).

2.7. «Дипломмен ауылға» жобасы бойынша жіберілген жас мамандарға олардың ақшалай айырмасын төлей отырып, ауылдық жерлердегі бастапқы нарықтан көтерме қаражат есебінен тұрғын үй сатып алу құқығын беру мүмкіндігін қарастырсын (Конституциялық заңнама, сот жүйесі және құқық қорғау органдары комитеті).

3. ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЦИФРЛЫҚ ДАМУ, ИННОВАЦИЯЛАР ЖӘНЕ АЭРОҒАРЫШ ӨНЕРКӘСІБІ МИНИСТРЛІГІ:

3.1. Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігімен және «Отбасы» акционерлік қоғамымен бірлесіп, тұрғын үйге мұқтаж азаматтардың кезектілігі мен тұрғын үй алаңымен қамтамасыз етілу ақпаратын қоса алғанда, олардың электрондық дерекқорын құруға бағытталған шараларды әзірлесін және іске асырсын.