

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ПАРЛАМЕНТІ МӘЖІЛІСІНІҢ

Д Е П У Т А Т Ы



Д Е П У Т А Т

МАЖИЛИСА ПАРЛАМЕНТА  
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

010000, Астана, Парламент Мәжілісі

20 \_\_ ЖЫЛҒЫ «\_\_» \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

010000, Астана, Мажиліс Парламенті

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года

*Оғлашен 13 марта 2024 года*

**Первому Заместителю  
Премьер-Министра  
Республики Казахстан  
Скляру Р.В.**

## ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

**Уважаемый Роман Васильевич!**

В первую очередь, хотела бы напомнить, что в июле прошлого года, в ходе совещания по вопросам развития столицы, Глава государства Касым-Жомарт Кемелевич Токаев поручил усилить контроль и навести порядок в строительной отрасли.

В ходе встреч с гражданами в мой адрес, как и в адрес коллег по партии АМАНАТ, регулярно поступают жалобы на действия строительных компаний.

Одна из наиболее распространенных проблем, на мой взгляд, состоит в следующем.

При заключении договора с компаниями-застройщиками обязательным условием является то, что в случае отступления площади жилья от проектной документации до 3% включительно (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения), ни застройщик, ни потребитель **не несут ответственности**.

Однако, на практике речь идет только об уменьшении площади. Везде и всегда, получая техпаспорт, наши граждане обнаруживают, что им недостает нескольких квадратных метров.

Допустим, вы покупаете квартиру, площадь которой по договору составляет 60 квадратных метров стоимостью 400 тысяч тенге за квадрат или общей стоимостью 24 млн. тенге. А по завершении строительства фактическая площадь квартиры оказывается на 3 процента меньше и составляет лишь 58,2 кв. м. Разницу в стоимости строительная компания вам **не компенсирует**. А это ни много ни мало 720 тысяч тенге.

И это только по одной квартире. В строящихся в столице жилых комплексах таких примеров сотни, если не тысячи. А в целом по стране масштаб, конечно, еще больше.

Я усматриваю здесь признаки умышленного ущемления прав наших граждан.

Строительные компании ссылаются на пункт 29 действующего приказа Министерства национальной экономики от 28 июля 2016 года № 345 «Об утверждении типовой формы договора о долевом жилищном строительстве».

Первый абзац этого пункта гласит: «Уполномоченная компания несет ответственность за отступление от проектно-сметной документации и Договора, выразившееся в уменьшении/увеличении площади доли».

Но тут же во втором абзаце появляется хитрая норма: «При этом отступлением от проектно-сметной документации и Договора **не является уменьшение/увеличение** площади доли на менее чем 3 %».

Таким образом, этот приказ позволяет недобросовестным застройщикам безнаказанно присваивать средства дольщиков.

Граждане требуют найти решение вопроса о возврате их денежных средств за фактически уменьшенную площадь квартиры. Это обеспечит дольщикам справедливую гарантию их прав.

А решение лежит на поверхности – внести изменения в упомянутый приказ Миннацэкономики.

Напомню в этой связи, что вопросы жилищного строительства находятся в центре внимания партии АМАНАТ.

В Предвыборной программе нашей партии указывается, что для большинства казахстанцев приобретение собственного жилья осложняется высокими ценами.

А в данном случае очевидно, что отдельные застройщики, в погоне за еще большей прибылью, пренебрегают интересами наших граждан.

Уважаемый Роман Васильевич, на основании вышеизложенного, прошу Вас внимательно рассмотреть данный вопрос и поручить внести соответствующие коррективы в приказ Министерства национальной экономики Республики Казахстан и иные правовые акты.

Народу необходим справедливый рынок недвижимости!

Ответ на депутатский запрос прошу предоставить в письменном виде, в установленные законодательством сроки.

**Депутаты фракции партии «АМАНАТ»**

**А.Құспан  
Ж.Амантай**

**Депутат фракции партии «Respublica»**

**Н.Тау**

*Исп.: А.Тастемирова*

*Тел.: 74-64-70*