

Шаб. № 18-10-79.1
9.06.2023

**Қазақстан Республикасы Парламентінің Мәжілісі жанындағы
Қоғамдық палатаның Алматы қаласында өткен көшпелі
отырысының мүліктің меншік иелері бірлестіктерінің
проблемалы мәселелерінің қорытындысы бойынша
ҰСЫНЫСТАРЫ**

2023 жылғы 26 мамырда Алматы қаласында VIII сайланған Қазақстан Республикасы Парламентінің Мәжілісі жанындағы Қоғамдық палатаның көшпелі отырысы өтті.

Қоғамдық палата мүшелері мүліктің меншік иелері бірлестіктерінің проблемалы мәселелерін талқылады.

Қоғамдық палата мүшелері мүліктің меншік иелері бірлестіктері мен пәтер иелері кооперативтерінің проблемалары көпәспектiлi сипатта екендігімен келісіп отыр. Бұл, ең алдымен, көппәтерлі үйлерді күтіп-ұстау және жөндеу проблемаларын шешудің бірыңғай тұжырымдамалық тәсілдерінің болмауы, заңнамадағы, оның ішінде салық салу мәселелеріндегі олқылықтар, жергілікті атқарушы органдардың, құрылыс салушылар мен басқарушы компаниялардың өзара іс-қимылының әлсіз үйлесімдігі, сондай-ақ үйлерді және кондоминиум объектілерін басқаруға қатысу мәселелерінде тұрғын үйлердің меншік иелерінің өздерінің пассивті ұстанымы.

Сондықтан жоғарыда айтылғандардың барлығы барлық мүдделі тараптың сындарлы пікірлері ескеріле отырып, кешенді түрде шешілуге тиіс.

Қазақстан Республикасы Парламентінің Мәжілісі жанындағы Қоғамдық палата мыналарды **ҰСЫНУДЫ** орынды деп санайды:

Уәкілетті мемлекеттік органдар жергілікті атқарушы органдармен бірлесін:

- «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңның орнына тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық жүйесінің барлық қызметін реттеу туралы нормаларды қамтитын жаңа Тұрғын үй кодексін әзірлеу туралы мәселені қарасын;

- тұрғын үй кешендерін басқарудың халықаралық тәжірибесін зерделей отырып, кондоминиумдар үшін орнықты, қазіргі заманғы, оның ішінде тұрғын үй кооперативтері үшін де сондай түсінікті модель құрсын;

- заңда бекітілген «кондоминиум объектісі», «жай серіктестік», «тұрғын үй кооперативі» (жалпы терминология кәте түсіндіріледі) ұғымдары бойынша көппәтерлі үйлердің тұрғындары арасында түсіндіру жұмыстарын жүргізсін;

- басқарушы компаниялар ұсынатын қызметтер көрсетудің (күрделі және ағымдағы жөндеу, аумақтар мен ортақ үй-жайларды жинау) үлгілік стандарттары мен тізбесін әзірлесін және бекітсін;

- мемлекет қатысатын сервистік компаниялар құру мәселесін қарасын;

- тұрғындардың қаражатын жұмсаудың ашықтығы мақсатында пәтер иелері кооперативтері мен мүліктің меншік иелері бірлестіктерінің жұмысында өтеусіз негізде пайдалану үшін цифрлық қосымшаны (компьютерлік бағдарламаны) әзірлесін және енгізсін;

- барлық пәтер иелері кооперативі үшін «ортақ бухгалтерия» құру мүмкіндігін оны ашық жүргізу және пәтер иелері кооперативтерінің қаражатын үнемдеу мақсатында қарасын;

- жаңа тұрғын үйді іске қосу кезіндегі мемлекеттік жұмыс және қабылдау комиссиясын қалпына келтірсін;

- коммерциялық қызмет болмағандықтан, сондай-ақ тұрғындар үшін тарифтерді төмендету мақсатында басқару органдарын салық салудан босатсын;

- пәтер иелері кооперативтері төрағаларының құжаттарды бермегені (үйдің құжаттарын басқарушы компанияға беруден бас тартқаны), шығыстарды келісуден бас тартқаны, өз жалақысын негізсіз көбейткені, есептерді тапсырмағаны және т. б. үшін әкімшілік жауапкершілігі туралы мәселені қарасын;

- тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласы үшін кәсіби кадрлар даярлауды ашсын және субсидияласын (оларды колледждер базасында даярлауға болады) не тұрғын үйді басқарудың барлық нысаны үшін бірыңғай консультативтік және оқыту орталығын ашсын, мүліктің меншік иелері бірлестіктері үшін тегін сертификатталған курстар ұйымдастырсын;

- елдің барлық тұрғын үй қорына түгендеу жүргізісін, әрбір үйге техникалық паспорттар дайындасын;

- пәтерлер мен үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысы өкілеттіктерінің бір бөлігін Үй кеңесіне беру туралы мәселені қарасын («Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңның 42-1 және 42-3-баптарына тиісті өзгерістер енгізу);

- тұрғындардың күрделі жөндеуге арналған жинақтарын жоғары инфляциядан қорғау (мемлекеттік кепілдіктер) мүмкіндігін қарасын;

- кондоминиумның қандай да бір объектісіне жатпайтын үйшілік аумақтарды, инженерлік инфрақұрылым объектілерін күтіп-ұстау ауыртпалығы туралы мәселені заңнамалық тұрғыдан шешсін;

- үйге іргелес аумақты құрылыс салушыдан мүліктің меншік иелері бірлестігінің ортақ меншігіне беру құқығын бекітсін.

Қазақстан Республикасы
Парламенті Мәжілісінің жанындағы
Қоғамдық палатаның төрағасы

 **А. САРЫМ**