

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ПАРЛАМЕНТІ МӘЖІЛІСІНІҢ

Д Е П У Т А Т Ы



Д Е П У Т А Т

МАЖИЛИСА ПАРЛАМЕНТА  
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

010000, Нұр-Сұлтан, Парламент Мәжілісі

20 \_\_ жылғы «\_\_» \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

010000, Нур-Султан, Мажилис Парламента

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года

2021 жылғы 15 қыркүйекте жарияланды

**Қазақстан Республикасының  
Премьер-Министрінің  
орынбасары  
Р.В. Склярға**

**Депутаттық сауал**

**Құрметті Роман Васильевич!**

Мемлекет басшысы Қасым-Жомарт Тоқаевтың биылғы Қазақстан халқына Жолдауында республикалық маңызы бар қалалардағы халық санының көптігі қазіргі кезде мақтанарлық жағдай емес екенін, керісінше тұрғындардың әлеуметтік-экономикалық қажеттіліктерін толық қамтамасыз ету тұрғысынан алаңдаушылық білдіріп отырғанын айтқан болатын. Ірі қалалардың тұрғындары жылдан жылға көбейіп келе жатқаны анық. Үкіметке жүйесіз бағдарламалар қабылдау тәжірибесін тоқтатып, тұрғын үй саясатын жетілдірудің бірыңғай моделін әзірлеуі қажет деген тапсырма берілді. Бірақ жүйесіз бағдарламалардан бөлек, елде тұтыну кооперативтеріне ақша аударып үйсіз-күйсіз қалып жатқан адамдар саны күнен-күнге күрт өсуде.

Жылжымайтын мүлік нарығында тұрғын үй тұтыну кооперативтерінің болуы біздің алаңдаушылығымызды тудырады. Тұрғын үйге жоғары сұраныс оны жылжымайтын мүлік нарығында сатып алудың әр алуан түрлері мен формаларын қамтиды. Бірақ өмір олардың барлығы сатып алушының мүдделерін қорғау тұрғысынан қолайлы емес екенін көрсетті. Қолданыстағы заңнама тұтыну кооперативтерін құруға тыйым салмайды, бірақ олардың арасында қаржы пирамидасына өте ұқсас схема бойынша тұрғын үй сатып алуды ұсынатын көптеген кооперативтер кездеседі. Ипотекаға балама деген сылтаумен олар әр түрлі схема бойынша әрекет етеді:

Тұрғын үй сатып алу үшін жарнашы пәтер құнының 10-30%-ын төлеуі тиіс және басқа жарнашылар өздерінің 10-30% - ын енгізгенше күтуі тиіс, ай сайынғы төлемдер мен пайыздарды енгізуге жол беріледі, бірақ қажетті соманы жинау кейінгі жарнашы-клиенттердің есебінен жүргізіледі. Кооперативке қатысушылар неғұрлым

көп тартылса, соғұрлым тезірек тұрғын үй сатып алуға болады. Мұндай кооперативтердің тартымдылығы-ұзақ күту мерзімі 2-3 жыл және еліміздің кез келген қаласында тұрғын үй сатып алу мүмкіндігі бар. Олардың қауіптілігі мынада: клиенттер ағыны аяқталған кезде мұндай ұйым жойылып, тұтыну кооперативіне кірген қатысушылар ештеңесіз қалады.

Мұндай кооперативтердегі сатып алушының мүдделері әдеттегі үлестік құрылысқа немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысуға қарағанда іс жүзінде қорғалмайды, өйткені қарапайым кооперативтер арқылы тұрғын үй сатып алудың мұндай нысаны заңнамаға сәйкес мүмкін болса да, бірақ регламенттелмеген.

Қазіргі уақытта Қазақстанда 1 827 түрлі тұтыну кооперативтері тіркелген. Бірақ азаматтардың шағымдары көбінесе тұрғын үй тұтыну кооперативтерінің әрекеттеріне түседі. Бүгінгі таңда құқық қорғау органдары қаржы пирамидасын құру фактілері бойынша істерді тергеуде. Оның ішінде

- Нұр-Сұлтан қаласындағы «Бест Вей-Недвижимость» ӨК, қылмыстық процеске тартылғандардың саны - 279 жәбірленуші;

- Батыс Қазақстан облысындағы «Свой дом» ӨК, өндіріп алу процесіне тартылған үлескер саны - 102, жалпы залал 156 млн. теңгені құрайды.

- Алматы қаласындағы «Шаңырақ КТК» ӨК, жәбірленушілер саны - 28, залалдың жалпы сомасы 50 000 000 теңгеден асады;

- Қостанай облысындағы «Новый дом 2017» ӨК, количество қылмыстық процеске тартылғандардың саны - 400 жәбірленуші.

Бұл қылмыстық іс қозғалған тұрғын үй кооперативтерінің толық емес тізімі, бірақ көбінесе құқық қорғау органдары акционерлер мен кооперативтердің құқықтық қатынастарының азаматтық-құқықтық сипатына сілтеме жасай отырып, мұндай жағдайларды тергеуден бас тартады.

Өкінішке орай, мұндай ұйымдарға уәкілетті органдар тарапынан тиісті бақылау жүргізілмейді. Тұтыну кооперативтерін құру айтарлықтай жеңіл, бірақ осы орайда азаматтардың өз ақшаларын жоғалтып алу түріндегі олардың бақылаусыз қызметінің салдары әлі де мемлекеттің проблемасына айналып отыр.

**Құрметті Роман Васильевич, осы депутаттық сауалмен тұрғын үй сатып алу үшін азаматтардың қаражатын тікелей немесе жанама түрде тартатын барлық осындай кооперативтердің қызметін қатаң түрде регламенттеу қажет екендігін сұраймыз. Ал алданған тұрғын үй салымшылары санының өсуіне жол бермеу мақсатында Үкіметке келесі шараларды қабылдауды ұсынамыз:**

- тұтыну кооперативтерін тиісінше бақылау және олардың қызметін регламенттеу үшін мемлекеттік органдардың үйлестірушісін айқындау.

- тұтыну кооперативтері арқылы тұрғын үй сатып алу үшін ақша қаражатын салу қаупі туралы азаматтардың хабардарлығын арттыру;

**Жауапты "Қазақстан Республикасының Парламенті және оның депутаттарының мәртебесі туралы» Қазақстан Республикасы Конституциялық Заңының 27-бабына сәйкес жазбаша түрде жолдауыңызды сұраймын.**

Құрметпен,

**Қазақстан Халық партиясының фракциясы:**

**Ф. К. Каменов**

**Ж.А. Ахметбеков**

**З.Ғ. Құлахметов**

**А. О. Қоңыров**

**А.А. Милютин**

**А.М. Паяев**

**С.Н. Решетников**

**А.А. Сқақова**

**Е.В. Смайлов**

**И.В. Смирнова**

**Қазақстан халқы Ассамблеясының депутаты:**

**Ю.В.Ли**

*Орын. А.Аимбетова*  
74-63-43