

мүмкіндігіне құрылыс салушы кепілдік беретін уақыт кезеңі (кемінде екі жыл);

5) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы инжинирингтік қызметтер – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысы барысының, жобалау-сметалық құжаттаманың өзгеруінің, үлескерлер ақшасының нысаналы пайдаланылуының мониторингі бойынша инжинирингтік компания көрсететін қызметтер кешені;

6) құрылыс салушы – тұрғын ғимараттардың (тұрғын үйлердің) құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру жөніндегі қызметті өз бетінше не жобалау компаниясын құру арқылы жүзеге асыратын, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тіркелген заңды тұлға;

7) пайдалануға беруге рұқсат – мемлекеттік қабылдау комиссиясының объект толық дайын болған кезде оны пайдалануға қабылдау туралы қол қойылған актісі;

8) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласының сарапшысы – Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы заңнамасында белгіленген тәртіппен аттестатталған, инжинирингтік компанияның штатындағы қызметкер болып табылатын жеке тұлға;

9) тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) нөлдік циклі – тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) нөл деп қабылданатын шартты жобалық белгіден төмен орналасқан бөліктерін салу жөніндегі құрылыс-монтаждау жұмыстарының кешені;

10) тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлес – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шартты орындау үшін құрылыс жобасына сәйкес салынған тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) құрамына кіретін, үлескерге беру актісі бойынша берілетін тұрғын үй-жай. Осындай тұрғын үй-жайға жеке меншік құқығы туындаған кезде онымен бір мезгілде тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) ортақ мүлікке ортақ үлестік меншік құқығы туындайды;

11) тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) қаңқасы – төсеміш және аралық тақташа конструкциялары, тірек және қоршау конструкциялары бар ғимараттың беріктігін, қаттылығын және орнықтылығын қамтамасыз ететін, өзара геометриялық өзгермейтін өзекті жүйелердің тораптарымен және құрамдастарымен біріккен, ауыртпалықпен әсер етуді көтеріп тұратын, қисық және түзу сызықты тетіктерден құралған өзекті тірек жүйелер;

12) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу – бір тарап тұрғын ғимарат (тұрғын үй) салуды және нәтижелері бойынша екінші тарапқа үлесін тұрғын үй-жай түрінде беруді міндетіне алатын тараптардың қатынастары;

13) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган (бұдан әрі – уәкілетті орган) – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы саясатты жүзеге асыратын мемлекеттік орган;

14) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты – құрылыс салушы мен үлескер арасында не жобалау компаниясы мен үлескер арасында жасалатын, үлескерлердің

ақшасын тарту есебінен тұрғын ғимараттар (тұрғын үйлер) салуға байланысты құқықтық қатынастарды реттейтін шарт;

15) тұрғын ғимарат (тұрғын үй) – негізінен тұрғын үй-жайлардан, сондай-ақ тұрғын емес үй-жайлардан және ортақ мүлік болып табылатын өзге де бөліктерден тұратын қ ұ р ы л ғ ы ;

16) үлескер – тұрғын ғимараттан (тұрғын үйден) үлесін алу мақсатында өз ақшасымен тұрғын ғимараттарды (тұрғын үйлерді) салуға қатысатын жеке тұлға (уақытша болатын шетелдік азаматтарды қоспағанда);

17) шағын қабатты тұрғын үй – жеке тұрған тұрғын үй немесе тұрғын үйлердің жанында орналасқан бір немесе бірнеше қабырғалармен өзара жанасатын, биіктігі екі қабаттан аспайтын (жертөлені, цокольды және мансарданы есепке алмағанда) тұрғын үй.

2-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасы

1. Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасы Қазақстан Республикасының Конституциясына негізделеді, осы Заңның және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерінің н о р м а л а р ы н а н т ұ р а д ы .

2. Егер Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шартта осы Заңда қамтылғаннан өзгеше қағидалар белгіленсе, халықаралық шарттың қағидалары қолданылады.

3-бап. Осы Заңның қолданылу аясы

1. Осы Заң тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы қатынастарды р е т т е й д і .

О с ы З а ң н ы ң к ү ш і :

1) мемлекеттік сатып алуға;

2) тұрғын үй құрылысын инвестициялауға немесе акцияларының бақылау пакетін тікелей немесе жанама түрде мемлекет иеленетін заңды тұлғалардың құрылысты ұ й ы м д а с т ы р у ы н а ;

3) тұрғын және тұрғын емес ғимараттардағы тұрғын емес үй-жайларды сатып алуға;

4) заңды тұлғалардың немесе заңды тұлға құрмай кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыратын жеке тұлғалардың тұрғын үй-жайларды сатып алуына;

5) шағын қабатты тұрғын үйді сатып алуына байланысты қатынастарға қ о л д а н ы л м а й д ы .

2. Осы Заңда реттелмеген қатынастар Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында реттеледі.

4-бап. Қазақстан Республикасы Үкіметінің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құзыреті

Қазақстан Республикасы Үкіметінің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құзыретіне:

- 1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын әзірлеу;
- 2) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алуды жүзеге асыру қағидаларын бекіту;
- 3) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігін аккредиттеу қағидаларын бекіту;
- 4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында инжинирингтік қызметтер көрсету құқығына сарапшыларды аттестаттау қағидаларын бекіту;
- 5) үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттар беру қағидаларын бекіту;
- 6) өзіне Қазақстан Республикасының Конституциясымен, заңдарымен және Қазақстан Республикасы Президентінің актілерімен жүктелген өзге де функцияларды орындау жатады.

5-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті органның құзыреті

Уәкілетті орган:

- 1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы бірыңғай мемлекеттік саясатты іске асырады;
- 2) тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) қаңқасын тұрғызғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту арқылы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында инжинирингтік қызметтер көрсетудің үлгі шартының нысанын әзірлейді және бекітеді;
- 3) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алуды жүзеге асыру қағидаларын әзірлейді;
- 4) құрылыс салушының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша тұрғын ғимараттар (тұрғын үйлер) құрылысының өзіндік құны туралы ақпарат берудің үлгі нысанын әзірлейді және бекітеді;
- 5) инжинирингтік компанияның тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысының барысына мониторинг нәтижелері туралы есептің үлгі нысанын әзірлейді және бекітеді;
- 6) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігін аккредиттеу қағидаларын әзірлейді;
- 7) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында инжинирингтік қызметтер көрсету құқығына сарапшыларды аттестациялау қағидаларын әзірлейді;
- 8) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігін аккредиттеуді жүзеге асырады;
- 9) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы сарапшыларды аттестаттауды жүзеге асырады;
- 10) үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру қағидаларын әзірлейді;

11) осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

6-бап. Облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдарының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құзыреті

Облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдарының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында:

1) тұрғын ғимаратты (тұрғын үйді) салу бойынша құрылыс салушылардың және жобалау компанияларының қызметіне мониторингті жүзеге асырады;

2) құрылыс салушылардан және жобалау компанияларынан қажетті материалдар мен құжаттарды Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен с ұ р а т а д ы ж ә н е а л а д ы ;

3) анықталған Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасын бұзушылықтарды жою туралы нұсқамалар шығарады, сондай-ақ құрылыс салушыларға және жобалау компанияларына Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген шараларды қолдану туралы шешім қабылдайды;

4) құрылыс салушыға немесе жобалау компаниясына үлескерлердің қаражатын т а р т у ғ а р ұ қ с а т б е р е д і ;

5) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алуды жүзеге а с ы р а д ы ;

б) мемлекеттік органдармен олардың құзыретіне жататын мәселелер бойынша өзара іс-қимылды ж ә н е ынтымақтастықты жүзеге асырады;

7) облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдарына Қазақстан Республикасының заңнамасымен жүктелетін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

7-бап. Облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдарының құрылыс салушының және жобалау компаниясының қызметін бақылауы

1. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органы Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген негіздер бойынша жоспардан т ы с т е к с е р у ұ й ы м д а с т ы р а д ы .

2. Құрылыс салушы және жобалау компаниясы осы Заңның, сондай-ақ оған сәйкес қабылданған нормативтік құқықтық актілердің талаптарын бұзған жағдайда, облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы о р г а н д а р ы :

1) құрылыс салушыдан және жобалау компаниясынан анықталған бұзушылықтарды ж о ю д ы т а л а п е т е д і ;

2) құрылыс салушыға және жобалау компаниясына осы Заңның, сондай-ақ оған сәйкес қабылданған нормативтік құқықтық актілердің бұзылуын жою туралы орындалуы міндетті нұсқамалар жібереді;

3) құрылыс салушыны, жобалау компаниясын және (немесе) олардың лауазымды адамдарын Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген жауапкершілікке тарту үшін қажетті шараларды қолданады;

4) үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттың қолданысын тоқтата тұрады.

3. Өздеріне осы баптың 2-тармағының 2) тармақшасына сәйкес облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органының нұсқамасы жіберген құрылыс салушы және жобалау компаниясы оған Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен шағымдануға құқылы.

4. Облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органдары тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысының барысына мониторинг нәтижелері туралы инжинирингтік компаниялар берген есептің негізінде бақылау нысандарын пайдалануға құқылы.

8-бап. Үлескер

1 . Ү л е с к е р :

1) осы Заңның 22-бабының 1-тармағында белгіленген ақпаратты алуға;

2) тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) өз үлесін осы Заңның 27-бабының 6-тармағына сәйкес қайта жоспарлауды жүзеге асыруға;

3) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартын осы Заңға және өзге заңнамалық актілеріне сәйкес бұзуға;

4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты бойынша талап ету құқығын осы Заңға және өзге де заңнамалық актілерге сәйкес басқаға беруге;

5) құрылыс салушыдан немесе жобалау компаниясынан тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) өз үлесінің осы Заңда немесе шартта көрсетілген талаптарға сәйкес еместігін беру актісінде көрсетуді талап етуге не беру актісіне қол қоюдан бас тартуға құқылы.

2 . Ү л е с к е р :

1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартында көзделген мөлшерде және тәртіппен құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының шотына ақша салуға;

2) құрылыс салушыға немесе жобалау компаниясына талап ету құқығын басқаға берген кезде шарттың есепке алу жазбасы туралы үзінді-көшірме беруге;

3) нақты мекенжайы өзгерген жағдайда құрылыс салушыны немесе жобалау компаниясын жазбаша хабардар етуге міндетті.

9-бап. Құрылыс салушы

1 . Қ ұ р ы л ы с с а л у ш ы :

1) кемінде үш жыл тұрғын ғимараттар (тұрғын үйлер) тұрғызу, оның ішінде тапсырыс беруші ретінде тәжірибесі болуға;

2) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен кемінде жүз пәтерді пайдалануға беруге міндетті.

2. Құрылыс салушы жобалау компаниясының жарғылық капиталына ақша, жер учаскесі, жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы түріндегі үлесін және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өзге де мүлікті енгізеді.

3. Құрылыс салушы үлескерлердің алдында жобалау компаниясының міндеттемелері бойынша субсидиялық жауаптылықта болады.

10-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы сарапшылар

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында инжинирингтік қызметтерді көрсету құқығына аттестат алу үшін жеке тұлға Қазақстан Республикасы Үкіметі бекітетін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында инжинирингтік қызметтерді көрсету құқығына ие болу үшін сарапшыларды аттестаттау қағидаларына сәйкес аттестаттаудан өтуі тиіс.

2. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы сарапшы:

1) құрылыс объектісіне тексеру жүргізеді;
2) инжинирингтік компанияға құрылыс объектісін тексерудің нәтижесі туралы осы Заңның 11-бабының 4-тармағында белгіленген талаптар қамтылған қорытындысын ұсынады.

3. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы сарапшыға:

1) заңнамада белгіленген тәртіппен құрылыс салушыдан және (немесе) жобалау компаниясынан қажетті материалдарды сұрату және алу, 2) құрылыс объектісінің аумағына бөгетсіз кіріп шығу құқығы беріледі.

4. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы сарапшы:

1) кәсіптік қызметін жүзеге асыру үшін инжинирингтік компанияның штатында болуға;

2) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, құпиялықты сақтауға және қызметтік әрі коммерциялық құпияны қамтамасыз етуге;

3) тегі, аты, әкесінің аты (бар болса), лауазымы, берілген аттестаттың нөмірі мен берілген күні көрсетілген дербес мөрі болуға міндетті.

5. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы сарапшылардың қызметіндегі шектеулер:

1) осы сарапшы құрылыстың дайындығына тікелей немесе жанама түрде қатысса, не жұбайының немесе жақын туыстарының қатысуымен орындалған құрылыс барысына мониторингті жүзеге асыру;

2) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіне байланысты кәсіпкерлік қызметтің өзге де түрлерімен айналысуға;

3) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінің өзге субъектілерімен еңбек, қаржылық және өзге тәуелді қатынастарда болуға;

4) екі және одан да көп инжинирингтік компанияларда жұмыс істеуге.

6. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы сарапшы аттестаттан заңнамада көзделген тәртіппен мынадай:

1) құрылыс объектісі бойынша осы Заңның 11-бабының 4-тармағына сәйкес келмейтін дәйексіз қорытынды берген;

2) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы сарапшылар қызметінде осы баптың 5-тармағында көзделген шектеулерді бұзған жағдайларда айырылады.

7. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы сарапшыны аттестаттан айыруды уәкілетті органның ұсынуы бойынша сот жүзеге асырады.

11-бап. Инжинирингтік компания

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында инжинирингтік қызметтері көрсететін, инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің мүшесі болып табылатын заңды тұлға инжинирингтік компания болып табылады.

2. Инжинирингтік компанияның штатында Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіпте аттестатталған, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында кемінде төрт сарапшысы болуға тиіс.

3. Инжинирингтік компания:

1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысының барысына мониторинг жүргізеді;

2) Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін нысанға сәйкес облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органына және инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігіне тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысының барысына мониторингтің нәтижелері туралы ай сайын есеп береді;

3) мониторинг жүргізу шеңберінде бұзушылықтар анықталған кезде, бұл туралы облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органына хабарлайды.

4. Тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысының барысына мониторингті инжинирингтік компания тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы инжинирингтік қызмет көрсетуге жасалған шарттың шеңберінде жүзеге асырады және ол :

1) орындалатын құрылыс жұмыстарының (іс-шараларының) Қазақстан Республикасының құрылыс нормаларына және бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкестігі;

2) үлескерлердің тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысына берген ақшасының мақсатты пайдаланылуы;

3) тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысы үшін бекітілген жұмыс жасау кестесінің болуы ;

4) тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) құрылысы және пайдалануға беру үшін

қажетті бастапқы-рұқсат беру және атқарушы құжаттаманы орындау жөніндегі
т а л а п т а р д ы к а м т и д ы .

5. Тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысына берілген ақшаны мақсатты пайдалану:

1) Қазақстан Республикасының құрылыс нормаларымен регламенттелетін барлық қажетті құжаттаманы ұсына отырып, нақты сапалы орындалған көрсетілетін қызметтер көлеміне төлем жасауды ;

2) тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысы үшін қажетті материалдар мен жабдықтарды жеткізуге жасалған шарттармен расталған аванстық төлемдер төлеуді;

3) аванстық төлемдер жүргізілуі қажет жасалған шарттармен расталған көрсетілетін қызметтерге аванстық төлемдер төлеуді;

4) құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) құрылысына жұмсалған өзге де шығыстарын қамтиды.

6. Сарапшыны аттестатынан айыру туралы сот шешімі заңды күшіне енген күннен бастап бір ай мерзімде, осы сарапшы қызметкері болып табылатын инжинирингтік компания бұдан әрі тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында қызметін жүзеге асыру құқығынсыз, инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің интернет-ресурсында жариялана отырып, инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің мүшелігінен айырылады.

12-бап. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі

1. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын инжинирингтік компаниялар құрады .

2. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі коммерциялық емес, тәуелсіз, кәсіптік, өзін-өзі басқаратын және өзін-өзі қаржыландыратын, Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен уәкілетті орган аккредиттейтін ұйым болып табылады .

3. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің қызметі:

1) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің барлық мүшелері құқықтарының теңдігін ;

2) инжинирингтік компаниялардың ақпараттарына бірдей қолжетімділікті және құпия ақпараттың қорғалуын ;

3) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі мүшелерінің арасындағы мүдделер қақтығысының алдын алуы немесе реттеуді қамтамасыз етуге бағытталған.

4. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі мынадай функцияларды жүзеге асырады :

1) мүшелікке қабылдау, оны тоқтата тұру және одан шығару;

2) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында өз мүшелерінің қызметіне талдау жасау ;

3) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі мүшелерінің мемлекеттік

билік органдарымен, жергілікті өзін-өзі басқару органдарымен, соттармен қатынастарында олардың мүдделерін білдіру;

4) өз мүшелерінің қызметін, олардың инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің стандарттары мен қағидаларының талаптарын сақтауы бөлігінде үйлестіру

5. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де қызметті жүзеге асыруға құқылы.

6. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау және (немесе) өз интернет-ресурсында орналастыру арқылы:

1) өз мүшелерінің құрамы туралы;

2) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігіндегі өз мүшелігін тоқтатқан инжинирингтік компаниялар туралы және олардың мүшелігін тоқтату негіздері туралы, сондай-ақ инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігіне кірген инжинирингтік компаниялар туралы;

3) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінде мүше болудың шарттары туралы;

4) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің стандарттары мен қағидаларының мазмұны туралы;

5) Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасының талаптарын, инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестіктің стандарттары мен қағидаларын бұзғаны үшін инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі мүшелерін жауаптылыққа тарту оқиғалары туралы;

6) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі мүшелерінің қызметіне жүргізген тексеруінің нәтижелері туралы ақпаратқа;

7) инжинирингтік компаниялардың қызметі туралы өзге де қажетті ақпаратқа қолжетімділікті қамтамасыз етеді.

7. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің қызметін қаржыландыру мүшелік жарналар төлемі есебінен жүзеге асырылады, олардың мөлшері мен төлеу тәртібі жарғыда айқындалады.

Кіру жарналарын алуға жол берілмейді.

13-бап. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің жарғысы

1. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің жарғысы:

1) қызметтің атауын, нысанасын және мақсатын;

2) мүшелерінің құқықтары мен міндеттерін;

3) мүшелікке қабылдау, оны тоқтата тұру және мүшеліктен шығару тәртібін;

4) құрылымын, құзыретін, оның органдары қызметін қалыптастыру және ұйымдастыру тәртібін;

- 5) мүліктің құралу көздерін және оларға билік ету тәртібін;
- 6) мүшелік жарналардың мөлшерін және төлеу тәртібін;
- 7) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында инжинирингтік қызметтерді көрсету үшін инжинирингтік компанияларды тандау туралы шешімді қабылдау т ә р т і б і н ;
- 8) қайта ұйымдастыру және тарату тәртібін көздеуге тиіс.

2. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің жарғысында заңнамаға қайшы келмейтін өзге ержелер де қамтылуы мүмкін.

14-бап. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің құқықтары мен міндеттері

1. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі мыналарға:

1) орталық және жергілікті атқарушы органдарынан және жергілікті өзін-өзі басқару органдарынан инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің Қазақстан Республикасының заңдарымен өзіне жүктеген функцияларды орындауы үшін қажет ақпаратты сұратуға;

2) өз мүшелеріне консультациялық-әдістемелік көмек көрсетуге;

3) Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де іс-қимылдарды жасауға құқылы.

2. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі:

1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың шарттары бойынша тұрғын ғимараттар (тұрғын үйлер) құрылысы барысының мониторингі нәтижелері туралы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті органға ай сайын есеп б е р у г е ;

2) әрбір құрылыс объектісінің құрылысы барысы туралы ақпаратты өзінің интернет-ресурсында танысу үшін орналастыруға;

3) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы инжинирингтік компаниялардың қызметіне талдау жүргізуге;

4) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де міндеттерді атқаруға міндетті.

15-бап. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің басқару органдары

1. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің жоғарғы басқару органы жалпы жиналыс; оның атқарушы органы – Басқарма болып табылады.

2. Жарғыда көзделген жайдаларда инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінде жалпы жиналыста қабылданатын ережелердің негізінде әрекет ететін, басқа да органдардың құрылуы мүмкін.

3. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі органдарының құрылу тәртібі, құзыреті, қызметін ұйымдастыру тәртібі жарғыда белгіленеді.

16-бап. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі мүшесінің құқықтары мен міндеттері

1. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі мүшесінің мыналарға:

1) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің тарапынан көрсетілетін жәрдемді, кәсіптік көмекті және қорғауды пайдалануға;

2) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің органдарын сайлауға және о л а р ғ а с а й л а н у ғ а ;

3) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің органдарының алдында оның қызметіне қатысты мәселелерді қоюға, инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің жұмысын жақсарту бойынша ұсыныстар енгізуге, шешімдерді талқылуға және қабылдауға қатысуға, инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің органдарынан олардың қызметі туралы құжаттар мен материалдардың берілуін талап е т у ғ е ;

4) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің құрамынан өз бастамасы б о й ы н ш а ш ы ғ у ғ а қ ұ қ ы ғ ы б а р .

2. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің мүшесі мыналарға:

1) өзінің кәсіптік міндеттерін орындау кезінде Қазақстан Республикасы заңнамасының нормаларын және инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің ішкі құжаттарының талаптарын сақтауға;

2) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі жалпы жиналысының және оның органдарының шешімдерін орындауға;

3) жыл сайынғы мүшелік жарналарды төлеуге;

4) өзінің жұмысы туралы есепті Басқармаға беруге;

5) өзінің заңды мекенжайының өзгеруі туралы Басқарманы хабардар етуге;

6) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі мүшелерінің іс-әрекеттеріне жеке және заңды тұлғалардың арыздары бойынша тексеру жүргізуге қажетті материалдарды Басқармаға ұсынуға міндетті.

3. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің мүшесі инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің алдында жыл сайынғы мүшелік жарналарды төлеу міндеттемесінен басқа, өзгедей мүліктік міндеттемелерді ала алмайды.

17-бап. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігіндегі мүшелік

1. Мүшелікке қабылдау, мүшелікті тоқтата тұру және тоқтату тәртібі Жарғыда және инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің ішкі құжаттарында белгіленеді.

2. Осы Заңның 11-бабының 2-тармағында белгіленген талаптарға және Жарғыға сәйкес келмеу инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің мүшелігіне қабылдаудан бас тартуға негіз болып табылады.

3. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің мүшелігіне қабылдаудан бас тартуға сот тәртібінде шағым жасалуы мүмкін.

4. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің мүшелігінен инжинирингтік компанияларды алып тастау мынадай:

- 1) осы Заңның 11-бабының 6-тармағында көзделген;
- 2) өз қалауы бойынша;

3) инжинирингтік компания Қазақстан Республикасы заңнамасының нормаларын және инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің ішкі құжаттарының талаптарын өрескел не бірнеше рет бұзған;

4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында инжинирингтік қызмет көрсету туралы жасасқан шарт шеңберінде міндеттерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған;

5) мүшелік жарналарды жүйелі түрде төлемеген;

6) Жарғыда көзделген өзге де жағдайларда жүргізіледі.

5. Инжинирингтік компанияларды инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің мүшелігінен шығарып тастауға сот тәртібінде шағым жасалуы мүмкін.

18-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілдері

1. Құрылыс салушы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастырудың мынадай:

1) тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) нөлдік циклі тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту арқылы;

2) тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту арқылы тәсілдерінің біреуін таңдауға құқылы.

2. Тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) нөлдік циклі тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту жөніндегі қызметті ұйымдастыру үшін құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы мынадай талаптарға сәйкес болуға тиіс:

1) меншік құқығында немесе жерді ұзақ мерзімді ауыртпалықсыз пайдалану жер учаскесінің болуы;

2) жобалау-сметалық құжаттамасының болуы;

3) банктің:

құрылыстың барлық құнын жабатын сомада үлестік құрылыс объектісін қаржыландыруға дайындығы туралы;

инжинирингтік компанияны таңдау туралы оң шешімінің болуы;

4) инжинирингтік компаниямен жасалған шарттың болуы;

5) инжинирингтік компанияның тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) құрылыс барысына жүргізілген мониторинг нәтижелері туралы есебімен расталған тұрғын ғимарат (тұрғын үй) нөлдік циклінің аяқталған құрылысының болуы.

3. Тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту бойынша қызметті ұйымдастыру үшін құрылыс салушы немесе жобалау

компаниясы мынадай талаптарға сәйкес болуға тиіс:

- 1) меншік құқығында немесе жерді ұзақ мерзімді ауыртпалықсыз пайдалануда жер учаскенің болуы;
- 2) жобалау-сметалық құжаттамасының болуы;
- 3) инжинирингтік компанияның кәсіптік бірлестігінің инжинирингтік компанияны таңдау туралы шешімінің болуы;
- 4) инжинирингтік компаниямен жасалған шарттың болуы;
- 5) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша тұрғын ғимарат (тұрғын үй) инжинирингтік компанияның есебімен расталған тұрғын ғимарат (тұрғын үй) қаңқасының аяқталған құрылысының болуы.

4. Инжинирингтік компанияны таңдау туралы инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің шешімі мынадай тәртіппен қабылданады:

- 1) құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігіне тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) техникалық сипаттамаларын көрсете отырып, инжинирингтік компаниямен шарт жасау ниеті туралы сұрау салу жібереді;
- 2) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) техникалық сипаттамасын ескере отырып, ұсыныстар беру туралы инжинирингтік компанияларға сұрау салу жібереді;
- 3) инжинирингтік компаниялардың ұсыныстарын, инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі құрған комиссия қарайды;
- 4) комиссияның инжинирингтік компанияны таңдау туралы шешімі құрылыс салушыға немесе жобалау компаниясына, облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органына жіберіледі.

5. Құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының, инжинирингтік компанияда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында өзінің кәсіптік қызметін сақтандыру шартының болуы инжинирингтік компанияны тартудың міндетті шарты болып табылады.

19-бап. Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беру тәртібі

1. Үлескерлердің ақшасын тартуды құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органының үлескерлердің ақшасын тартуға әрбір тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) құрылысына жеке берілетін рұқсатының негізінде жүзеге асырады.

2. Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатты беру осы Заңға және «Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

3. Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатты алу үшін құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы осы Заңның 18-бабының 2 және 3-тармақтарында көрсетілген талаптарға сәйкес келуін растайтын құжаттардың нотариат куәландырған көшірмелерін қоса бере отырып, облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың)

жергілікті атқарушы органына өтініш жібереді.

4. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органы құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының өтінішін алған сәттен бастап он жұмыс күні ішінде оған үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатты не дәлелді бас тартуды беруге міндетті.

5. Құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының осы Заңның 18-бабының 2 және 3-тармақтарында белгіленген бір немесе бірнеше талаптарға сәйкес келмеуі облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органының үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатты беруден бас тартуы үшін негіздеме болып табылады.

6. Құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы дәлелді бас тартуда көрсетілген ескертулерді жойғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беруге өтінішті қайта беруге құқылы.

7. Құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат беруден дәлелді бас тартуға сот тәртібінде шағымдануға құқылы.

8. Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатты облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органы тұрғын ғимаратты (тұрғын үйді) пайдалануға бергенге дейін оны салудың барлық кезеңіне береді.

9. Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттың қолданылу мерзімін тоқтата тұру және одан айыру осы Заңға және «Рұқсаттар және хабарламалар туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүзеге асырылады.

20-бап. Тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) нөлдік циклі тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту арқылы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды

ұйымдастыру

1. Үлескерлердің ақшасын тарту құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының банк шотына жүзеге асырылады.

2. Үлескерлердің ақшасын пайдалануды құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) салынуына қарай кезең-кезеңмен, инжинирингтік компания нақты орындалған жұмыстардың көлемін және олардың құнын растағаннан кейін жүзеге асырады.

3. Нақты орындалған жұмыстардың көлемін және олардың құнын растайтын инжинирингтік компанияның тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысының барысына мониторинг жүргізу нәтижелері туралы инжинирингтік компанияның есебі орындалған жұмыстар құнының мөлшерінде құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының ақшасына билік ету үшін негіздеме болып табылады.

4. Үлескерлердің ақшасын мақсатсыз пайдаланғаны анықталған кезде инжинирингтік компания үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттың қолданысын

тоқтата тұру туралы өтінішпен облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органына жүгінеді.

5. Инжинирингтік компания құрылыстың барысына, жобалау-сметалық құжаттаманың өзгеруіне, үлескерлер ақшасының мақсатты пайдаланылуына мониторинг жүргізу жөніндегі функцияларды атқарады.

21-бап. Тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту арқылы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру

1. Үлескерлердің ақшасын тарту құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының банк шотына жүзеге асырылады.

2. Үлескерлердің ақшасын пайдалануды құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы осы объекті құрылысының мақсатына дербес жүзеге асырады.

3. Үлескерлер ақшасының мақсатсыз пайдаланғаны анықталған жағдайда, инжинирингтік компания облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органына үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттың қолданылуын тоқтата тұру туралы өтінішпен жүгінеді.

4. Инжинирингтік компания үлескерлер ақшасының мақсатты пайдаланылуына және құрылыс барысына мониторинг жүргізу жөніндегі функцияларды жүзеге асырады.

22-бап. Құрылыс салушы және жобалау компаниясы ұсынатын ақпарат

1. Құрылыс салушы және жобалау компаниясы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартын жасасу мақсатында жүгінген адамға танысу үшін мынадай:

1) құрылыс салушының және жобалау компаниясының атауы және орналасқан жері туралы;

2) құрылтайшы - заңды тұлғаның атауын; құрылтайшы - жеке тұлғаның тегін, атын, әкесінің атын (бар болса) көрсете отырып, құрылыс салушының және жобалау компаниясының құрылтайшылары туралы;

3) инжинирингтік компанияның атауы және деректемелері туралы, сондай-ақ оның құрылтайшылары туралы мәліметтерді;

4) құрылыс салушының және жобалау компаниясының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамаларын;

5) тұрғын ғимаратты (тұрғын үйді) салу үшін үлескерлердің ақшасын тартуға облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органының рұқсатын;

6) осы объектілердің орналасқан жерін және оларды пайдалануға енгізген мерзімдерін көрсете отырып, құрылыс салушының соңғы үш жылдың ішінде салған тұрғын ғимараттары (тұрғын үйлер) туралы;

7) құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының жер учаскесіне тиісті құқықтарын растайтын құжаттарды;

8) құрылыс объектісі туралы ақпаратты ұсынады.

2. Құрылыс объектісі туралы ақпаратқа мыналарды:

1) жобалау құжаттамасына сәйкес объектінің орналасқан жерін көрсетуді және с и п а т т а м а с ы н ;

2) құрылысты бастаудың және аяқтаудың болжамды мерзімдерін;

3) атауын, осы саладағы жұмыс тәжірибесін, құрылыс-монтаждау жұмыстарына лицензияның нөмірі мен берілген күнін, ол бас мердігер ретінде іс-әрекет еткен пайдалануға тапсырылған құрылыс объектілері туралы ақпаратты қоса алғанда, құрылыс салушы және (немесе) жобалау компаниясы туралы негізгі мәліметтерді қамтиды.

23-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты бойынша:

1) құрылыс салушы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартында көзделген мерзімде тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) құрылысын ұйымдастыруға және жобалау құжаттамасы мен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартында көрсетілген құрылыс объектісі көрсеткіштері сапасының кепілдікті мерзім ішінде сақталуын қамтамасыз етуге міндеттенеді;

2) жобалау компаниясы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартында белгіленген мерзімде тұрғын ғимаратты (тұрғын үйді) салуға және оны пайдалануға беруге рұқсат алғаннан кейін үлескерге тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) тиісті үлесін беруге міндеттенеді;

3) үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартында көзделген мөлшерде және тәртіппен құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының шотына ақша енгізуге және тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесін қабылдап алуға міндеттенеді.

Егер құрылыс салушы тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) құрылысын жобалау компаниясын құрмай ұйымдастыратын болса, жобалау компаниясының осы бапта көзделген құқықтары мен міндеттері құрылыс салушыға қолданылады. Осындай жағдайда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты құрылыс салушы мен үлескер а р а с ы н д а ж а с а л а д ы .

2. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты жазбаша нысанда жасалады және ол жасасқан күнінен бастап тараптар үшін міндетті болып саналады.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартын осы Заңның 24-бабына сәйкес жергілікті атқарушы органдар есепке алуға тиіс.

3. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартының елеулі талаптары мыналар:

1) тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесі;

2) тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысын аяқтау мерзімі және құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі)

үлесті

үлескерге

беруі;

3) тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлестің құны;

4) тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлестің құнын төлеу тәртібі;

5) тұрғын ғимаратқа (тұрғын үйге) кепілдікті мерзім;

6) шарт тараптарының жауапкершілігі;

7) үлескерге беруге жататын тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) тұрғын үй-жайға жататын сәулеттік жобалау құжаттамасы (тұрғын ғимараттың құрылысын салу жоспарлары, қабаттылығы) бөлігін шартқа міндетті түрде қоса беру болып табылады.

4. Шартта осы баптың 3-тармағында көзделген талаптары болмаған кезде шарт есепке алынбайды және жасалған деп саналмайды.

5. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартында бекітілген тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлестің құны тіркелген болып табылады және салынған тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлестің алаңы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартында көрсетілген мөлшеріне сәйкес болмаған жағдайларды қоспағанда, өзгертуге ж а т п а й д ы .

6. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартында жасалғаннан кейін осы Заңда көзделген жағдайларда оған тараптардың келісімі бойынша өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізілуі мүмкін.

7. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартының тараптары нақты мекенжайының, сондай-ақ жұмыс режимінің өзгеруі туралы бір-біріне жазбаша түрде міндетті хабарлама жібере отырып хабарлайды.

24-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарттарын есепке алу

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты, оған енгізілетін өзгерістер және (немесе) толықтырулар, талап ету құқығын басқаға беру және шарт бойынша қарызды аудару, сондай-ақ оны бұзу салынатын тұрғын ғимарат (тұрғын үй) орналасқан жердегі облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органында есепке алынуға тиіс.

2. Құрылыс салушы облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органына үлестік қатысу шартын немесе қарызды аудару туралы шартты жасалған күнінен бастап бес жұмыс күні ішінде есепке алу үшін ұсынады. Үлестік қатысу шарты үлестің алаңы мен салынып жатқан тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) оның орналасқан жері көрсетіле отырып ұсынылады.

Талап ету құқығын басқаға беру шартының тараптары осы шартты есепке алуды дербес жүзеге асырады, одан кейін құрылыс салушыға немесе жобалау компаниясына талап ету құқығын беру шартын есепке алу жазбасы туралы үзінді көшірме береді.

3. Шарттарды есепке алу құжаттары облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органына тапсырылған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде жүргізіледі.

4. Құрылыс салушы және жобалау компаниясы үлескердің және инжинирингтік компанияның талабы бойынша оларға тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартын есепке алу жазбасы туралы үзінді көшірмені беруге міндетті.

5. Шарттарды, оларға енгізілетін өзгерістерді, сондай-ақ шарт бойынша талап ету құқығын беру кезінде бұрын есепке алынған үлеске үшінші тұлғалардың құқықтарының болуына міндетті тексеру жүргізіледі.

25-бап. Міндеттемелерді орындау

1. Үлескердің міндеттемелері тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартына сәйкес ол ақшаны толық көлемде төлеген және тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесін қабылдап алған кезінен бастап орындалған болып есептеледі.

2. Құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесті беру бойынша міндеттемелері тұрғын ғимаратты (тұрғын үйді) пайдалануға беруге рұқсат алынған және беру актісіне тараптар қол қойған сәттен бастап орындалған болып есептеледі.

Құрылыс салушы тұрғын ғимараттың (тұрғын үйдің) құрылысын жобалау компаниясын құрмай ұйымдастырған жағдайда, жобалау компаниясының осы бапта көзделген міндеттері құрылыс салушыға қолданылады.

3. Инжинирингтік компанияның міндеттемелері тұрғын ғимаратты (тұрғын үйді) пайдалануға беруге рұқсат алынған сәттен бастап орындалған болып есептеледі.

4. Құрылыс салушының міндеттемелері кепілді мерзім аяқталғаннан және кепілді мерзім кезеңінде олар туындаған құрылыс объектісінің көрсеткіштері сапасының бұзылуын жою жөніндегі міндеттемелерін орындағаннан кейін толық көлемде орындалған болып есептеледі.

5. Тұрғызылған тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлестің үлескерге берілгенге дейін кездейсоқ жойылуы немесе кездейсоқ бүлінуі тәуекелін құрылыс салушы және жобалау компаниясы көтереді. Тараптар беру актісіне қол қойғаннан кейін үлестің кездейсоқ жойылуы немесе кездейсоқ бүлінуі тәуекелі үлескерге өтеді.

26-бап. Шартты өзгерту және бұзу

1. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты тараптарының келісімі бойынша шарт жасалғаннан кейін оның талаптары:

- 1) тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысының аяқталу мерзімінің өзгеруі;
- 2) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартында белгіленген үлес алаңының сәйкес болмауы;
- 3) үлескердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты бойынша талап ету құқығын басқаға беруі жағдайларында өзгертілуі мүмкін.

2. Үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартын бұзуға және енгізілген ақшалай қаражат сомасын шартты жасасқан кезден бастап отыз күнтізбелік күн ішінде талап етуге құқылы.

Осы мерзім аяқталғаннан кейін үлескердің ақшасын талап мынадай:

1) сот құрылыс салушыны немесе жобалау компаниясын тұрғын ғимараттарды (тұрғын үйлерді) салу үшін үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттан айырған;

2) құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартында көрсетілген тұрғын ғимаратты (тұрғын үйді) пайдалануға беру мерзімдерін алты айдан артық бұзған жағдайларда ғана мүмкін болады.

3. Осы баптың 2-тармағында көзделген жағдайларда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартын бұзған кезде құрылыс салушы ақшаны үлескерге қайтарып береді. Осындай жағдайда инжинирингтік компанияның келісімі талап етілмейді.

4. Үлескердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты бойынша талап ету құқығын басқаға беруге ол үлестің құнын төлегеннен кейін немесе Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде белгіленген тәртіппен қарызды жаңа үлескерге ауыстырумен бір мезгілде ғана жол беріледі.

Құқықты осылай басқаға беру кезінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартына енгізілетін өзгерістерде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты бойынша үлескер тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесті талап ету құқығын басқаға беретін, ал жаңа үлескер оған ие болатын құн туралы ақпарат болуға тиіс.

Жаңа үлескер тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты бойынша талап ету құқығын басқаға беру туралы құрылыс салушыға жазбаша түрде хабарлайды.

5. Үлескердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты бойынша талап ету құқығын басқаға беруіне шарттар есепке алынған сәттен бастап салынған тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) тиісті үлесті беру туралы актіге тараптар қол қойған сәтке д е й і н ж о л б е р і л е д і .

6. Заңды тұлғаны құрмай кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыратын заңды тұлғаның немесе жеке тұлғаның тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесті талап ету құқығын жеке тұлғаға беруіне жол берілмейді.

7. Үлестік құрылысқа қатысушысы азамат қайтыс болған немесе ол қайтыс болды деп жарияланған жағдайда, оның шарт бойынша құқықтары мен міндеттері Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес мұрагерлеріне ауысады. Құрылыс салушы және жобалау компаниясы осындай мұрагерлерге үлестік құрылысқа қатысушының құқықтары мен міндеттерін ауыстырудан бас тартуға құқығы жоқ.

27-бап. Тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесті беру

1. Құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы үлескердің салынған тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесін оған шартта көзделген мерзімнен кешіктірмей б е р у г е м і н д е т т і .

Құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесті беруін және оны үлескердің қабылдап алуын тараптар беру актісі б о й ы н ш а ж ү з е г е а с ы р а д ы .

2. Құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы үлескерге оның тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесін беруді тұрғын ғимаратты (тұрғын үйді)

пайдалануға беруге рұқсат алғаннан және оған меншік құқығы мемлекеттік тіркелгеннен кейін жүзеге асырылады.

3. Құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы тұрғын ғимаратты (тұрғын үйді) толығымен пайдалануға беруге рұқсат алынғаннан кейін тиісті үлескерлерге тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлестерін беру жөніндегі міндеттемелерін мерзімінен бұрын орындауға құқылы.

4. Құрылыс салушыдан немесе жобалау компаниясынан құрылыстың аяқталғаны және тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесті беруге дайын екендігі туралы жазбаша хабарлама алған үлескер оны шартта көзделген мерзімде немесе егер, мұндай мерзім белгіленбесе, аталған хабарлама алынған күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде қабылдауға кірісуге міндетті.

5. Үлескер оған өзінің тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесін беру туралы актіге қол қойылғанға дейін құрылыс салушыдан немесе жобалау компаниясынан өзінің тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесінің осы Заңда немесе шартта көрсетілген талаптарға сәйкес келмейтіндігін беру актісінде көрсетуді талап етуге не беру актісіне қол қоюдан бас тартуға құқылы. Бұл ретте құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартына және беру актісіне тиісті өзгерістер енгізуге міндетті.

6. Үлескер оған өзінің тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) үлесін беру туралы актіге қол қойылғанға дейін құрылыс салушымен және инжинирингтік компаниямен келісім бойынша қосымша төлем үшін тұрғын ғимараттағы (тұрғын үйдегі) өзінің үлесін қайта жоспарлауды жүзеге асыруға құқылы.

28-бап. Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттың қолданылуын тоқтата тұрудың және үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттан айырудың негіздері

1. Мыналар :

1) құрылыс салушының үлескерлердің ақшасын мақсатқа сай пайдаланбауы;
2) жергілікті атқарушы органның жол берілген бұзушылықтарды жою туралы нұсқамасы ;

3) тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысының мерзімін алты айдан артық бұзу үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттың қолданылуын тоқтата тұрудың негіздемесі болып табылады .

2. Құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының басқарушысын және (немесе) өзге жұмыскерлерін Қазақстан Республикасы заңнамалық актілеріне сәйкес сеніп тапсырылған бөтен мүлікті иеленуде немесе ысырап етуде кінәлі деп таныған заңды күшіне енген соттың үкімі үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттан айырудың негіздемесі болып саналады .

3. Облыстың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жергілікті атқарушы органы үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттың қолданылуын тоқтата тұрған күннен

бастап ол туралы құрылыс салушыға және (немесе) жобалау компаниясына, олар клиенті болып табылатын банкке үш жұмыс күн ішінде хабарлайды.

4. Құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатты тоқтата тұру үшін негіздеме болып табылатын бұзушылықтарды жойғаннан кейін бұзушылықтардың жойылғаны туралы хабарламаны растайтын құжаттардың көшірмесін қоса бере отырып, жергілікті атқарушы органға жолдайды.

5. Жергілікті атқарушы орган құрылыс салушыдан немесе жобалау компаниясынан бұзушылықтардың жойылғаны туралы хабарлама түскен күннен бастап он жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртіппен бұзушылықтардың жойылғанын тексереді.

29-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруға байланысты жарнаманың ерекшеліктері

1. Құрылыс салушының немесе жобалау компаниясының тұрғын ғимараттарды (тұрғын үйлерді) салу үшін үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат алғанға дейін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарттарын жасасу құқығынсыз тұрғын ғимарат (тұрғын үй) құрылысы жобасының жарнамасын жүзеге асыруға құқығы бар.

2. Сот тұрғын ғимараттардың (тұрғын үйлердің) құрылысына үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсаттан айырғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту үшін жарнамалауға тыйым салынады.

30-бап. Құрылыс объектісі сапасының кепілі

Жұмыс нәтижелерін қабылдағаннан кейін кепілді мерзім ішінде ондағы шарттан ауытқуларды немесе қабылдаудың әдеттегі тәсілі негізінде анықтала алмайтын, оның ішінде құрылыс салушы немесе жобалау компаниясы әдейі жасырған өзге кемшіліктерді анықтаған үлескер өз қалауы бойынша тараптармен келісілген мерзімде

қ ұ р ы л ы с с а л у ш ы д а н :

- 1) кемшіліктердің өтеусіз жойылуын;
- 2) кемшіліктерді жоюға кеткен өз шығыстарының өтелуін талап етуге құқылы.

31-бап. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті органның, инжинирингтік компаниялардың және облыстардың (республикалық маңызы бар қалалардың, астананың) жергілікті атқарушы органдарының өзара іс-қимылы

1. Инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі уәкілетті органға мыналарды:

1) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінің стандарттары мен қағидаларын, ондағы мүшеліктің шартын;

2) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігі мүшелерінің қызметіне жоспарланған және жүргізілген тексерулер және осы тексерулердің нәтижелері туралы мәліметтерді жолдауға міндетті.

2. Облыстардың (республикалық маңызы бар қалалардың, астананың) жергілікті атқарушы органдары мыналарды:

1) инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігінен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы қажетті ақпаратты;

2) инжинирингтік компаниялардан тұрғын ғимарат (тұрғын үй) салу объектісі туралы қосымша ақпаратты, сондай-ақ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу бойынша тұрғын ғимаратты (тұрғын үйді) салу барысына мониторинг нәтижелері туралы инжинирингтік компаниялар ұсынатын ай сайынғы есебіне түсініктеме және (немесе) түсіндірулер алуға құқылы.

3. Облыстардың (республикалық маңызы бар қалалардың, астананың) жергілікті атқарушы органдары инжинирингтік компаниялардың кәсіптік бірлестігіне үлескерлердің ақшасын тартуға берілген, тоқтатыла тұрған, айырылған рұқсат туралы ақпаратты жіберуге міндетті.

32-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасының сақталуын мемлекеттік бақылау

Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасының сақталуын мемлекеттік бақылау «Мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

33-бап. Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық

Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады.

34-бап. Өтпелі ережелер

1. Осы Заңның қолданысы, жер учаскесін 2007 жылғы 1 қаңтарға дейін игеру басталған жағдайда, тұрғын үй құрылысындағы үлестік қатысу қатынастарына қолданылмайды.

2. Осы Заңның қолданысы, осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарттарын жасасқан үлескерлер – заңды тұлғалар қатысатын қатынастарға қолданылмайды.

3. Жеке тұлғалардың ақшасын тарту есебінен тұрғын ғимараттардың (тұрғын үйлердің) құрылысын ұйымдастыру бойынша қызметті жүзеге асыратын адамдар өз қызметін осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап алты ай ішінде осы Заң талаптарына сәйкес келтіруге тиіс.

35-бап. Осы Заңның қолданысқа енгізілуі

1. Осы Заң алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң
қ о л д а н ы с қ а е н г і з і л е д і .

2. «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» 2006 жылғы 7 шілдедегі Қазақстан Республикасы Заңының (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2006 ж., № 24, 147-құжат; 2008 ж., № 23, 124-құжат; 2010 ж., № 5, 23-құжат; № 10 49-құжат; № 15, 71-құжат; № 24, 149-құжат; 2011 ж., № 5, 43-құжат; № 11, 102-құжат; 2012 ж., № 2, 13-құжат; № 3, 25-құжат; № 15, 97-құжат; 2013 ж., № 9, 51-құжат; № 14, 75-құжат; 2014 ж., № 1, 4-құжат; 2014 жылғы 20 мамырда «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне рұқсат беру жүйесі мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2014 жылғы 16 мамырдағы Қазақстан Республикасының Заңы) күші жойылды деп танылсын.

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң

Президенті

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК