

## Жаңа тұрғын үй саясаты туралы

### *Күшін жойған*

Қазақстан Республикасы Президентінің Жарлығы 1993 жылғы 6 қыркүйек N 1344. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Президентінің 1997.08.13. N 3613 Жарлағымен. ~U973613

Мемлекеттік тұрғын үй қорын жекешелендіру, бағаның ырықтандырылуы және нарыққа көшудің басқа да процестері, инфляцияның салдарынан халықтың сатып алу қабілетінің төмендеуі тұрғын үй саласындағы жағдайды айтарлықтай өзгертті. Принципі тұрғыдан жаңа тұрғын үй саясатын жүргізу және оны қоғамның басымдықтарының біріне айналдыру талап етілуде.

Белсенді түрде мемлекеттік қолдау көрсетілген жағдайда тұрғын үй құрылысы басқа да салаларды кеңінен ілестіре отырып бүкіл экономиканы сауықтырудың және оны өрге бастырудың бастапқы негізіне айналады. Мұның өзі халықты қор жинауға ынталандыра отырып, қаржыны тұрақтандыруға, құрылыста қоғамдық жұмыстар ұйымдастыру есебінен жұмыссыздық деңгейін тежеуге жәрдемдесетін болады. Тұрғын үй құрылысының көлемін еселей түсу үшін республиканың өзінде көптеген нәрселер бар.

Нарықтық қатынастар себепші болған тұрғын үй саясатындағы бетбұрыстың мәнісі - негізінен бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын алаңды бөлудің бұрынғы практикасынан оны азаматтардың өз еңбегімен табуына, тұрғын үй саласын дотациясыз жұмыс істейтін режимге кезең-кезеңімен көшіру. Бірақ мұндай жағдайда да мемлекет белгілі бір санаттағы азаматтарға, әсіресе халықтың табысы аз жіктеріне әлеуметтік қорғауды қамтамасыз етеді.

Табысы орташа және ішінара табысы төмен отбасыларының тұрғын үй салуына немесе оны сатып алуына шынайы мүмкіндік жасау қажет. Жеке тұрғын үй секторының үлесін айтарлықтай ұлғайтпайынша нарықтық экономиканың аса маңызды құрамды бөлігін - тұрғын үй нарығы мен еңбек нарығын, капиталдың және басқа ресурстардың аумақтық және салааралық ауысуының тиімді тетігін қалыптастыруға болмайды.

Тұрғын үй құрылысын кеңінен өрістетуге және тұрғын үй қатынастарын одан әрі реформалауға алғышарттар жасау мен ынталандыру мақсатында қаулы етемін :

1. Жаңа тұрғын үй саясатының мемлекеттік бағдарламасы және оны орындаудың тетігі қосымшаға сәйкес бекітілсін және оны жүзеге асыру мемлекеттік басымдық деп саналсын.

2. Өтпелі кезеңде бүкіл құрылыс кешені мемлекеттік реттеуді және аумақтарға құрылыс салуды, жаңа тұрғын үй саясатын жүзеге асыруды және тұрғын үй қорының пайдаланылуын жақсартуды қамтамасыз ету үшін Қазақстан Республикасының таратылатын сәулет және құрылыс жөніндегі мемлекеттік комитетінің негізінде Қазақстан Республикасының Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігі /Құрылысмині/ құрылып, бұрын аталған Комитетке жүктелген функциялар Министрлікте қалатын болсын.

Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігінің облыс орталықтары мен республикалық бағыныстағы қалалардағы құрылымдары құрылыста жұмыс атқару құқығын лицензиялауды, құрылыс өнімінің сапасын бақылауды, жобаларға мемлекеттік сараптама жасауды, сондай-ақ аумақтарға құрылыс салуда нормативті актілердің сақталуын бақылауды жүзеге асырады.

Акциялардың мемлекеттік пакетінің меншік иесі атынан дауыс берген кезде Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігінің Құрылыс холдингтерінің Бақылаушылар кеңесіндегі өкілдігінің квотасы 35 процент мөлшерінде белгіленсін. Құрылыс кешені холдингтерінің президенттерін тағайындау /босату/ туралы ұсынысты белгіленген тәртіп бойынша аталған Министрлік енгізеді.

Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігі: тұрғын үйлерді конкурстық негізде салуды ұйымдастыру жөніндегі коммерциялық құрылыс салушы функциясы мемлекеттік компаниялардың сондай-ақ тұрғын үй саласындағы жылжымайтын мүлікті бағамдау жөніндегі мемлекеттік компанияны құратын болсын;

- аталған компаниялар туралы ережелердің жобасын келісіп алу үшін Министрлер Кабинетіне енгізісін.

Лицензия алған және Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігі коммерциялық құрылыс салушылар үшін белгіленген ережелерді орындаған жағдайда, меншік нысанына қарамастан басқа да ұйымдар коммерциялық құрылыс салушы функциясын атқара алады.

3. Тұрғын үй саласын дамытудың басымдығы ескеріліп және оны қаржыландырудың тұрғын үй салу немесе оны сатып алу үшін халықтың қалың жіктерінің ұзақ мерзімді кредит алуын қамтамасыз ететін бірыңғай жүйесін жасау мақсатында Министрлер Кабинеті жергілікті жерлердегі филиалдарымен қоса Тұрғын үй құрылысы мемлекеттік банкісінің /Тұрғынүйқұрылысбанк/ құрылтайшысы болып, Ұлттық банкпен бірлесіп Тұрғын үй құрылысы банкісінің техникалық жасақталуына көмек көрсетсін.

Тұрғын үй құрылысы банкісінің жүйесі арқылы тұрғын үй саласын қаржыландырудың әуел бастан-ақ қажетті ауқымын қамтамасыз ету үшін:

а/ Экономиканы өзгерту қорының үйлестіру кеңесі 1993 жылы Тұрғын үй

құрылысы банкісінің жарғылық қорын қалыптастыруға 10 млрд. сом бөлу туралы мәселені шешетін болсын;

ә/ 1994 жылдан бастап, республикалық бюджетті талдап жасаған кезде тұрғын үй құрылысына арналған шығыстардың жеке көрсетілуін қарастырсын. Тұрғын үй құрылысы банкісінің жарғылық қорын толықтыруға жыл сайын республикалық бюджеттен қаржы бөлінуін көздейтін болсын;

б/ Тұрғын үй құрылысы банкісі арқылы жыл сайын тұрғын үй саласын қаржыландыруға:

- Экономиканы өзгерту қоры қаржысының 10 проценті жұмсалсын, оның 40 проценті құрылыс индустриясын жаңғыртуға, 40 проценті ұзақ мерзімді кредит ресурстары ретінде, ал 20 проценті әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілерін салуға;

- кезекті жылға арналған республика бюджетінде белгіленген мөлшерде және тәртіппен мемлекет мүлкін жекешелендіруден алынатын қаражат ұзақ мерзімді кредит ресурстарын ретінде; <\*>

- қоғамдық жұмыстарды ұйымдастыруға, тұрғын үй салуға, оны жөндеуге, сондай-ақ инфрақұрылым объектілерін салу мен пайдалануға байланысты қосымша жұмыс орындарын жасауға немесе қазіргілерін сақтап қалу үшін жұмыспен қамту қоры қаржысының 15 проценті пайдаланылсын;

в/ Ұлттық банк кредит ресурстарын реттеу қорының 20 процентін Тұрғын үй құрылысы банкісіне кредит ресурстары ретінде беретін болсын.

г/ тұрғын үй құрылысына арналған қаражатты шоғырландыру және оларды конкурстық негізде тиімді жұмсау мақсатында Қаржы министрлігі, жергілікті атқарушы органдар мен мемлекеттік кәсіпорындар осы мақсатқа бөлінетін қаржыны тек Тұрғын үй құрылысы банкісінің жүйесі арқылы бағыттайтын болсын. 1994 жылдың 1 қаңтарына дейін басталған объектілерге тұрғын үй құрылысын орталықтандырылған көздерден қаржыландырудың бұрынғы тәртібі сақталсын.

Алдағы уақытта республикада тұрғын үй салуды арзандату үшін оның құрылысы, әдетте, конкурстық негізде жүргізілетінін ескеріп, кәсіпорындардың меншікті құрылыс ұйымдары конкурсқа жалпы негізде қатысуға тиіс.

Ескерту. 3-тармақтың "б" тармақшасының 3-абзацы жаңа редакцияда - ҚР Президентінің 1995.12.21. N 2702 Жарлығымен.

4. Алматы қаласы мен облыстардың әкімдері Мемлекеттік мүлік жөніндегі мемлекеттік комитеттің аумақтық комитеттерінің басшыларымен бірлесіп үш ай мерзімнің ішінде Тұрғын үй құрылысы банкісінің орталық аппараты Алматы қаласында және оның филиалдары облыс орталықтарында орналасуын

қамтамасыз етсін.

5. Жергілікті атқарушы органдар тұрғын үй саласында:

- Тұрғын үй құрылысы банкісінің өкілдерімен бірлесіп тұрғын үй объектілерін салуға тапсырыс пен финанс қаржысын алу үшін коммерциялық құрылыс салушылар арасында конкурс ұйымдастыру мен өткізу;

- қолданылып жүрген заңдарға сәйкес тұрғын үй салынатын аудандарда әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілерінің құрылысы қаржыландырылуын қамтамасыз ету;

- жобалау мен құрылыс салу кезінде заңдық және нормативтік талаптардың сақталуына ұдайы бақылау жасау;

- тұрғын үй саласындағы жылжымайтын мүлікті аукциондық сатуға бақылау жасау;

- аймақтық мамандандырылған тұрғын үй ұтыс лотереяларын өткізуді ұйымдастыру функцияларын атқарады деп белгіленсін.

6. Қаржы министрлігі, Халықты әлеуметтік жағынан қорғау министрлігі, Еңбек министрлігі және Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігі халықтың табысы аз және әлеуметтік қорғалатын топтарына тұрғын үй-коммуналдық қызметтің бағасы мен пәтерақының өсуіне өтем жасау үшін осы топтарға тұрғын үй жәрдемақысын беру жүйесін бірлесіп әзірлейтін болсын. <\*>

Ескерту. 6-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Президентінің

1996.06.03. N 3010 жарлығымен. U963010\_

7. Тұрғын үй салу процесіне қатысушыларға жеңілдіктер беру мақсатында Министрлер Кабинеті белгіленген тәртіппен республиканың Жоғарғы Кеңесіне:

тұрғын үй салу немесе оны сатып алу үшін арнаулы тұрғын үй, несие-жинақ есепшотына енгізу үшін кәсіпорындардың, бірлестіктердің, ұйымдардың қызметкерлерге төлеген сомасына пайдаға салынатын салықты азайту туралы;

жергілікті өкілді органдардың аумағында тұрғын үй құрылысын жүргізуші құрылыс ұйымдарына жаппай таралған пайдалы қазба орындарын пайдалануына бірінші кезектегі тәртіппен рұқсат беруі туралы ұсыныс енгізісін.

8. Баспасөз және бұқаралық ақпарат министрлігі, мемлекеттік теле-радио хабарларын тарату компаниясы, облыстардың әкімдері құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігімен бірлесіп, жаңа тұрғын үй саясатын жүзеге асыруды ақпараттық, насихаттық қамтамасыз ету бағдарламасын әзірлеп жүзеге асырсын, халыққа каталогтар, көмекші құралдар, басшылыққа алатын және басқа ақпараттық материалдар басып шығаруды көздейтін болсын.

Жергілікті атқарушы органдар мемлекеттік тұрғын үй саясатының негізгі қағидаларын түсіндіру және тұрғын үй сатып алу мен салуда қызмет көрсету жөнінде халыққа арналған консультативтік қызметтер жүйесін құратын болсын.

9. Министрлер Кабинеті жаңа тұрғын үй саясатын жүзеге асыру үшін қолданылып жүрген заңдарға қажетті толықтырулар енгізу жөніндегі ұсыныстар пакетін Жоғарғы Кеңестің қарауына енгізсін.

10. Жаңа тұрғын үй саясатын жүзеге асыру жөніндегі іс-қимылды

үйлестіру және оның орындалу барысына бақылау жасау мақсатында Премьер-министрдің орынбасары бастаған республикалық комиссия құрылсын. Осындай комиссияларды әкімдер құратын болсын. Бұл комиссиялардың жеке құрамын Премьер-министр және тиісті әкімдер белгілейді.

<\*>

Ескерту. 10-тармақта сөздер алмастырылды - ҚР Президентінің  
1994.08.05. N 1829 жарлығымен.

U941829\_

Қазақстан Республикасының  
Президенті

Қазақстан Республикасы  
Президентінің  
1993 жылғы 6 қыркүйектегі  
N 1344 Жарлығымен бекітілген

Жаңа тұрғын үй саясатының мемлекеттік бағдарламасы  
және оны жүзеге асыру тетіктері

Жаңа тұрғын үй саясатының бұл мемлекеттік бағдарламасы және оны жүзеге асыру тетіктері Қазақстан Республикасы Президентінің "Қазақстанның егеменді мемлекет ретінде қалыптасуы мен дамуының стратегиясын жүзеге асыру жөніндегі шаралар туралы" 1992 жылғы 15 шілдедегі N 853 қаулысын орындау үшін әзірленген.

I-бөлім. Жалпы ережелер

1. Негізгі ұғымдар мен терминдер

1.1. Тұрғын үй саласы - тұрғын үй алаңға тікелей немесе жанама түрде қатысы бар және адамның қалыпты тіршілік етуін қамтамасыз ететін барлық жағдаятты қамтитын жалпы ұғым.

Тұрғын үй саласының материалдық бөлігін:

- әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымын қоса алғанда елді мекендердің қоныстандырылатын аумағы;
- қолда бар тұрғын үй қоры, аула ішіндегі шаруашылық-қосалқы құрылыстар, қабаттандыру элементтері, сондай-ақ салынып бітпеген тұрғын үйлер;
- тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық;
- құрылыс техникасының паркін және тұрғын үйді салу мен жөндеуге арналған құрылыс материалдары мен инженерлік жабдықтарды өндіруді қоса алғанда құрылыс индустриясының базасы;
- жобалау-сметалық құжаттама мен ақпараттық материалдар құрайды.

1.2. Коммерциялық құрылыс салушы - меншік нысанына қарамастан, тұрғын үй құрылысы процесін ұйымдастыруға және тұрғын үйді сатып алу, сату және айырбастау жөнінде халыққа қызмет көрсететін уәкілетті мемлекеттік органнан алған лицензиясы бар заңды ұйым.

1.3. Тұрғын үй саласындағы ипотекалық кредиттеу - тұрғын үй салуды немесе сатып алуды жылжымайтын мүліктің /жер учаскелерін жалға алу құқығы, құрылыстарды, ғимараттарды, жерге тікелей байланысты әрі өзінің мақсатына сәйкес келмейтіндей зиянсыз көшіру мүмкін емес басқа да объектілерді меншіктену құқығы/, оның ішінде келешек тұрғын үйдің кепілдігімен кредиттеу.

1.4. Тұрғын алаңның әлеуметтік нормалары - отбасының, оның ішінде бір адамнан құралатын отбасының тұруына қажетті тұрғын үйлердің жалпы көлемінің көрсеткіштері. Әлеуметтік нормалар отбасының әрбір мүшесіне арналған тұрғын алаңның және белгіленген қосымша отбасылық алаңның жалпы көлемінің санитарлық нормаларының қосындысы арқылы қалыптасады.

Тұрғын алаң көлемінің санитарлық нормалары - үй-жайдың бір адамға арналған жалпы көлемінің санитарлық-гигиеналық және психологиялық талаптардың мұрсат берілетін деңгейін анықтайтын ең төменгі үлестік көрсеткіші. Бұл нормаларды Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігі Денсаулық сақтау министрлігінің келісуі бойынша белгілейді және мемлекеттік тұрғын секторына қолданылады.

## 2. Мемлекеттік тұрғын үй саясаты

## 2.1. Мемлекеттік тұрғын үй саясаты мынадай принциптерге:

- мемлекеттік тұрғын алаңды бөлуден оны жекелеген азаматтардың және меншік нысандарына қарамастан кәсіпорындардың негізінен еңбекпен табуына көшуге;
- жекелеген санаттағы азаматтарды тұрғын алаңмен мемлекеттік қамтамасыз етуді қоса алғанда азаматтардың тұрғын үйге деген конституциялық құқықтарын қамтамасыз ету үшін жағдай жасау;
- тұрғын үй құрылысы процесіне қатысушы азаматтар мен заңды ұйымдарға берілетін жеңілдіктер жүйесін жасау;
- тұрғын үй құрылысы мен тұрғын үй коммуналдық-шаруашылық саласын кезең-кезеңімен шығынсыз жұмыс істеу режиміне көшіру;
- қолда бар тұрғын үй қорының сақталуын қамтамасыз етіп, тұрғын үй алаңын пайдалану мерзімін ұзарту;
- тұрғын үй құрылысының құрылымын бір немесе бірнеше отбасыларына арналған шағын қабатты тұрғын үйлердің үлесін молайту жағына қарай өзгерту;
- тұрғын алаң алуға кезекте тұрғандардың құқықтарын қорғау жөнінде жүргізілетін тұрғын үй саясатының сабақтастығы негізінде құрылады.

## 2.2. Мемлекеттік тұрғын үй саясатының принциптерін жүзеге асыру мақсатында:

- тұрғын үй саласына қатысы бар құқықтық нормалар жүйесіне қажетті өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін;
- халықтың әлеуметтік қорғалатын жіктерінің мүдделерін ескере отырып, тұрғын үй құрылысы мен тұрғын үй коммуналдық-шаруашылық қаржыландыру жүйесіне реформа жасалсын;
- тұрғын үй құрылысы мен тұрғын үй коммуналдық-шаруашылық монополиясыздандырылып, тұрғын алаңды салу, оған күтім жасауды және жөндеуді ұйымдастыру нысандары өзгертілсін;
- тұрғын алаң құрылысының құнын кеміту және халық үшін оны арзандату жөнінде шаралар кешені көзделетін болсын;
- бұл процеске азаматтар мен заңды ұйымдарды барынша көбірек қатыстыру мақсатымен тұрғын үй құрылысына және тұрғын үй қорын пайдалану мен күтіп ұстау процесіне қатысушыларға жеңілдіктер жүйесі жасалсын;
- тұрғын үй саласында, оның ішінде мемлекеттік және ведомстволық айырбас қорында, қызметтік әскери тұрғын алаңда жалгерлік секторды ұлғайту жөніндегі шаралар жүзеге асырылсын;
- құрылыс индустриясы мен құрылыс материалдары өнеркәсібін тиімді әрі арзан конструкциялар, бұйымдар, материалдар мен үй құрылысы заттарын шығаруға, тұрғын үйлерді тұрғызу мен пайдаланудың үнемді технологияларын

қолдануға бейімдей отырып олардың базасы жаңғыртылсын;

- тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін бөлу мен тіркеудің қарапайым процедурасы көзделіп, тұрғын үй салынатын аудандарда әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымының кешенді дамытылуы қамтамасыз етілсін;

- халықтың қалың жіктеріне жаңа тұрғын үй саясатының мәнісін және оны жүзеге асыру тетіктерін түсіндіру мақсатымен бұл саясатты насихаттау кеңінен өрістетілсін.

- мемлекеттік тұрғын үй саясатын жүзеге асыру үшін тиімді ұйымдық құрылымдар құрылатын болсын.

2.3. Тұрғын алаңды қаржыландырудағы мемлекеттің ролін бірте-бірте азайтуға және оның меншік иесінің монопольді функциясынан бас тартуына негізделген жаңа тұрғын үй саясатын жүзеге асыру;

- тұрғын үй саласын мемлекеттің қолдауын әлеуметтік қорғалатын топтарға арналған тұрғын үй құрылысын қаржыландыруды, сондай-ақ қажет болған жағдайларда пәтерлерді жалға алуға, пайдалануға және күтіп ұстауға арнап бәсірелік өтем жасау мен жәрдем ақы төлеуді қамтамасыз ететіндей деңгейге дейін жүйелі түрде кемітуді;

- халықтың санасында орныққан, тұрғын алаңға мемлекет тегін беретін игілік деп қарайтын көзқарасты өзінің мүмкіндігін ескере отырып тұрғын алаңды өзінің қалауы бойынша меншігіне алуға ұмтылушылыққа қарай өзгертуді;

- құрылыс өнімі мен пайдалану қызметтерінің бағасын қаржы және экономикалық тұтқалар жүйесі арқылы жанама түрде реттеуді;

- азаматтар мен заңды ұйымдардың, шетелдік инвесторлар мен кредиторлардың қаржысын тұрғын үй саласына тарту үшін жағдай жасауды талап етеді.

### 3. Тұрғын үй құрылысы мен тұрғын үй қорын пайдалану процесіне қатысушылар

3.1. Тұрғын үй құрылысы мен тұрғын қорын пайдалану процесіне негізгі қатысушылар:

- таратылатын Сәулет және құрылыс жөніндегі комитетке бұрын жүктелген міндеттерді Министрлікке қалдыра отырып, осы Мемкомитет негізінде құрылатын Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігі, оның облыстардағы органдары;

- жергілікті атқарушы органдар;

- Тұрғын үй құрылысы мемлекеттік банкісі;

- тұрғын алаңды бәсекелестік негізінде салуды ұйымдастыру жөніндегі коммерциялық құрылыс салушылар функциялары бар тәуелсіз мемлекеттік және



жекеменшік компаниялар;

- тұрғын үй саласындағы жылжымайтын мүлікті бағамдау жөніндегі мемлекеттік компания;

- тұрғын үйлерді және әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілерін жобалаумен шұғылданатын, меншіктің алуан түрлі нысандарындағы жобалау ұйымдары;

- тұрғын үйлер мен әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілерін салу процесіне қатысушы, меншік нысандарына қарамастан, құрылыс, монтаждау және басқа мердігерлік ұйымдар;

- меншік нысандарына қарамастан, тұрғын үй мен әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілерін салуға арналған құрылыс материалдарын, бұйымдарын, конструкцияларын және техникасын өндірумен шұғылданатын кәсіпорындар мен ұйымдар;

- меншік нысандарына қарамастан, тұрғын алаңды сату мен айырбастау жөнінде қызмет көрсетумен шұғылданатын мамандандырылған ұйымдар;

- меншік нысандарына қарамастан, тұрғын үйлер мен инженерлік инфрақұрылым объектілерін күтіп ұстау жөнінде қызмет көрсетумен шұғылданатын ұйымдар;

- меншік нысандарына қарамастан, жеке адамдар және заңды ұйымдар тұрғысындағы тұтынушы, оның ішінде жеке құрылыс салушылар серіктестігі, пәтерлер иесінің серіктестіктері, тұрғын үй-құрылыс кооперативтері.

3.2. Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігінің тұрғын үй саласындағы негізгі функциялары ретінде:

- тұрғын үйлер мен әлеуметтік-инженерлік және көлік инфрақұрылымының объектілерін жобалау мен салу жөніндегі нормалар мен ережелерді әзірлеу және бекіту, олардың сақталуына ішінара бақылау жүргізу;

- Әділет министрлігімен бірлесіп, тұрғын үй саласының толық мәнінде жұмыс істеуін қамтамасыз ететін заңды нормативтік актілердің жобаларын әзірлеу;

- өндіргіш күштерді қоныстандыру мен орналастырудың мемлекеттік схемасын, сондай-ақ елді мекендердің бас жоспарларын әзірлеу;

- Ұлттық банкпен және Тұрғын үй құрылысы банкісімен бірлесіп қарыз алушының төлем қабілетін анықтау жөніндегі ережелерді әзірлеу мен бекіту;

- Коммерциялық құрылыс салушылардың, тұрғын үй-пайдалану ұйымдарының, тұрғын үй саласы мен құрылымдарына тұрғын үй саласындағы жылжымайтын мүлікпен мәміле жасасуды жүзеге асыратын, жылжымайтын мүлікті бағамдаушылардың қызмет аясы мен тәртібін анықтайтын ережелерді әзірлеу, сондай-ақ оларға тиісті жұмыс түрлерін жүзеге асыруға құқық беретін лицензиялау жүргізу;

- бірыңғай экономикалық, техникалық және нормативтік саясат жүргізу, меншік нысандарына қарамастан тұрғын үйлерді, коммуналдық мақсаттағы объектілерді пайдалану мен жөндеу кезінде нормативтердің сақталуын бақылау;

- іздестіру, жобалау, сараптау, құрылыс-монтаждау және жөндеу жұмыстарын жүзеге асыру, сондай-ақ құрылыс материалдарын ұйымдары мен конструкцияларын жасау құқығына лицензиялау жүргізу;

Ұлттық банкпен және Қаржы министрлігімен бірлесіп тұрғын үй құрылысын қаржыландыру ережесін әзірлеу;

- меншік нысандарына және қаржыландыру көздеріне қарамастан тұрғын үй құрылысы процесіне қатысушылардың бәрінің қызметіне бақылау жасау және іріктеп бақылау жүргізу ережесін әзірлеу;

- мемлекет қаржысы есебінен үйлер мен ғимараттар салуға арналған жобаларға міндетті түрде сараптама жүргізу;

- аумақтарға құрылыс салу кезінде қала салу және жобалау құжаттамасының талаптарының сақталуын, сондай-ақ құрылыс және монтаж жұмыстарының сапасын іріктеп тексеру;

- жергілікті атқарушы органдардың құрылыс салу үшін жер учаскелерін бөлуге берілген өтінімдерді қанағаттандыруға қатысты бөлігіне ішінара бақылауды жүзеге асыру;

- тұрғын үй саласындағы саудаласуды жүргізу ережелерінің сақталуын бақылау;

- аумақтарға құрылыс салу процесіне қолданылып жүрген заңдардың және нормативтік талаптардың бұзылуына жол берген жеке адамдар мен заңды ұйымдарға әкімшілік ықпал жасау шараларын қолдану белгіленеді.

3.3. Тұрғын үй құрылысы мемлекеттік банкісінің негізгі функциялары ретінде :

- тұрғын үй құрылысын мерзімінен бұрын ипотекалық кредиттеу;  
- аукциондық сатуға арналған тұрғын үйлер салуды қысқа мерзімді кредиттеу ;

- тұрғын үй несие-жинақ есепшоттарын ұстау және қамту;  
- тұрғын үй салынатын аудандарда тұрғын үй құрылысы кредиттеуге, әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымын дамытуға арналған Банктің меншікті қаржысының бір бөлігін нысаналы жұмсау;

- кредиттердің нысаналы пайдаланылуын және қаржының қайтарылуын бақылау;

- ықтимал қарыз алушылардың Ұлттық банк пен Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігі бірлесіп әзірлеген ережелер бойынша төлем қабілетін тексеру;

- ипотекалық міндеттемелердің қайталама нарығын ұйымдастыру жолымен

қосымша қаржыларды тарту және мемлекеттік тұрғын үй ұтыс замын қамту белгіленеді.

Аталған Банктің жарғылық капиталының 100 проценті Қазақстан Республикасының Министрлер Кабинетіне тиесілі болады.

3.4. Коммерциялық құрылыс салушылар мемлекеттік компанияларының негізгі функциялары ретінде;

- тұрғын үй салу үшін жерді пайдалану құқығын алу және қаржыландыруды қамтамасыз ету;

- тұрғын үй саласындағы объектілерді жобалау мен салуға қатысу үшін саудаласуды ұйымдастыру жолымен құрылыс өнімінің бағасын тежеу және арзандату;

- тұрғын үйді сату мен айырбастау, тұрғын үй қорын және инженерлік инфрақұрылым объектілерін күтіп ұстау жөніндегі қызмет көрсету құқығы үшін конкурс ұйымдастыру;

- мемлекеттің тапсырысы бойынша тұрғын үй салуды ұйымдастыру;

- ұзақ мерзімді кредиттер бойынша тұрғын үй салу мен сатуды ұйымдастыру;

- қысқа мерзімді кредиттер бойынша тұрғын үй салуды және оны аукциондық сатуды ұйымдастыру;

- тұрғын алаң салынатын аудандарда қаржыландырудың әртүрлі көздері есебінен әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілерін салуды ұйымдастыру;

- атқарылатын жұмыстың сапасы мен көлеміне, жобалау немесе құрылыс жұмыстарының ұзақтылығын нормативті /уағдаластық/ мерзімдерінің сақталуын қадағалауды жүзеге асыру;

- объектіні қабылдайтын комиссияның жұмысын ұйымдастыру;

- объектіні ресімдеуді және тұтынушыға беруді ұйымдастыру белгіленеді.

Коммерциялық құрылыс салушылар мемлекеттік компаниялары акцияларының бақылау пакеті Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігіне тиесілі болады. Тұрғын үй құрылысының тиімді ұйымдастырушысы ретінде өз функцияларын игеруіне қарай бұл компаниялар 1996 жылдан кешіктірілмей жекешелендіруге жатады.

3.5. Тұрғын үй саласындағы жылжымайтын мүлікті бағамдау

жөніндегі мемлекеттік компанияның негізгі функциялары ретінде:

- дайын немесе салынып бітпеген тұрғын үйлерге немесе олардың бір бөлігіне баға беру;

- дайын немесе салынып бітпеген аулалық құрылыстарға немесе олардың бір бөлігіне баға беру;

- тіршілікті қамтамасыз етудің инженерлік жүйелеріне немесе олардың жекелеген элементтеріне баға беру;
  - тұрғын үй алаңының немесе үй іргесіндегі учаскенің жабдықтандырылу элементтеріне баға беру;
  - тұрғын үйді немесе үй іргесіндегі учаскенің аумағындағы көпжылдық жасыл желекке баға беру;
  - әлеуметтік инфрақұрылым мен тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық объектілеріне баға беру;
  - жылжымайтын өзге де объектілерге баға беру белгіленеді.
- Бұл компания акцияларының бақылау пакеті Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігіне тиесілі болады.

#### 4. Мемлекеттік тұрғын алаң алуға құқығы бар азаматтар санаты

4.1. Қазақстан Республикасының азаматтарының және азаматтығы жоқ адамдардың әлеуметтік нормалар мөлшерінде мемлекеттік тұрғын алаң алуға құқығы барлардың санатына халықтың әлеуметтік қорғалатын жіктері жатады. Азаматтарды әлеуметтік қорғалатындар санатына жатқызу Министрлер Кабинеті анықтайтын тәртіпке сәйкес жүргізіледі.

4.2. Халықтың аталған санаты үшін берілетін тұрғын алаң көлемінің мөлшері мемлекеттің қаржы мүмкіндіктерінің өсуі ескеріле отырып дүркін-дүркін нақтыланады. Алғашқы кезеңде бұл нормалар белгіленген көрсеткіштен төмен болуы мүмкін.

4.3. 1995 жылғы 1 қаңтардан бастап жаңадан салынған мемлекеттік тұрғын үй қоры пәтер жалдаушыларға тек жалдауға немесе жалға беріледі. Осындай мемлекеттік тұрғын үй қорынан алған пәтерді кейіннен сатып алу құқығына Министрлер Кабинеті бекітетін Мемлекеттік тұрғын үй қоры туралы ережеде анықталатын азаматтар мен отбасылары ғана ие бола алады.

4.4. Халықаралық келісімдерге сәйкес шет ел өкілдіктерінің қызметкерлеріне, Қазақстанда жұмыс істеу үшін шақырылған шет ел мамандарына тұрғын алаң сатып алу құқығынсыз немесе өзаралық принцип бойынша басқа да шарттар негізінде жалға беріледі.

#### 5. Тұрғын үйлер салу үшін жер учаскелерін бөлу тәртібі туралы

5.1. Тұрғын үй кодексіне және тұрғын үй саласын реттейтін басқа да заңдарға сәйкес тұрғын үй салуға құқығы бар азаматтар белгіленген нормативтік мөлшерде жер учаскесін алуға артықшылық құқығымен пайдаланады.

5.2. Мұндай құқық сондай-ақ:

- кезектегілер тізіміне тіркелмеген, бірақ тұрғын үй жағдайын жақсарту қажеттігі туралы қуаттамасы бар азаматтарға;

- кезекте тұрғандардың тізімінен шығаруға жазбаша түрде келісім білдірген азаматтарға;

- тұрғын үй салуға алғашқы жарнаны қосу үшін тиісті мөлшерде /үйдің құнының 20 проценті/ қаржы жинақтаған немесе іздестіріп тапқан азаматтарға;

- меншік нысандарына қарамастан, осы қызметті атқаруға

лицензиясы бар коммерциялық құрылыс салушыларға беріледі:

5.3. Өтінім берушінің пәтерінің, саяжай немесе бау учаскесінің болуы үй салу үшін жер учаскесін алуға бөгет жасай алмайды.

5.4. Жергілікті атқарушы органдар тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін қала салу құжаттамасында көзделген аймақтарда, жеке адамдар мен заңды ұйымдарға олар өтініш берген кезден бастап бір айдан аспайтын мерзімде беруге міндетті.

## II бөлім. Тұрғын үй саласын қаржыландыру

### 6. Тұрғын үй құрылысын қаржыландыруға арналған жаңа институттар

#### 6.1. Тұрғын үй құрылысы банкісі

6.1.1. Жарғылық қоры түгелімен Министрлер Кабинетіне тиесілі болатын Тұрғын үй құрылысы банкісі /Тұрғынүйқұрылысбанк/ алғашқы кезеңде үш қаржы институтының: ипотекалық банктің, несие-жинақ кассалары жүйесі мен құрылыс банкісінің функцияларын орындайды.

6.1.2. Жергілікті жерде өз желісі пайда болғанға дейін Тұрғын үй құрылысы банкісі жеке тұрғын үй құрылысын ұзақ мерзімді ипотекалық кредиттеуді және уағдаластық негізінде Қазжинақбанкісінің мекемелері арқылы несие-жинақ есеп

шоттары жүйесін ұйымдастырады.

Қазжинақбанк мекемелері тұрғын үй құрылысын кредиттеуді Тұрғын үй құрылысы банкісінің қаржысы және несиесі-жинақ есепшоттарында жинақталған қаржы есебінен жүзеге асырады.

6.1.3. Тұрғын үй құрылысын үзіліссіз қаржыландыру мен кредиттеу үшін бюджеттердің, кәсіпорындардың, ұйымдардың, қоғамдық бірлестіктердің отандық және шетелдік кәсіпкерлердің осы мақсатқа арналған қаржысын Тұрғынүйқұрылысбанкте шоғырландырған тиімді болады.

6.1.4. Тұрғын үй салуды немесе сатып алуды қаржыландыру және ұзақ мерзімді жеңілдікті кредит беру қолданылып жүрген әлеуметтік нормалар шегінде бірінші кезекте тұрған алаңы жоқ азаматтарға, одан кейін тұрған алаңы әлеуметтік нормаларға сай келмейтін азаматтарға беріледі деп белгіленсін.

Осы мақсатқа арналған ұзақ мерзімді жеңілдікті кредит аталған адамдарға 30 жылға дейінгі мерзімге жылдық 5 процент есебінен, егер бұдан төменірек ставкалар қолданылып жүрген заңдарда көзделмеген болса, беріледі.

6.1.5. Тұрғын үй құрылысы банкісінің жүйелері арқылы несиелер мен кредит беру ақша аудару жолымен ғана жүргізіледі деп белгіленсін.

## 6.2. Ипотекалық кредиттеу жүйесі

6.2.1. Бағалы қағаздар нарығын дамытудың әзірленіп жатқан республикалық бағдарламасында ипотекалық кепілдің қайталама нарығын қалыптастыру көзделсін.

6.2.2. Қаржы министрлігі ипотекалық кепілдің стандартты нысанын, Тұрғын үй құрылысы банкісінің жүйесі арқылы ресімделетін кепілдерді тіркеу жүйесі мен оның мемлекеттік кепілдік жүйесін әзірлейтін болсын.

6.2.3. Бағалы қағаздар нарығын дамытудың республикалық бағдарламасы қабылданғаннан кейін Ұлттық банк мұндай операцияларға мемлекеттік кепілдіктер қолданылмайтынын ескере отырып, жылжымайтын мүлік кепілдерімен операция жүргізу үшін ипотекалық және басқа банкілерге арнаулы лицензиялар беретін болсын.

6.2.4. Ипотекалық кепіл нарығы қалыптасқан соң 1995-1996 жылдары Тұрғын үй құрылысы банкісінің бұл саладағы қызметі дербес мемлекеттік ипотекалық банк болып бөлінсін.

6.2.5. Тұрғын үй құрылысы банкісі Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігімен бірлесіп ипотеканы ресімдеу нұсқаларын талдап жасасын және оларды Қазақстанның жағдайына бейімдейтін болсын, оның ішінде:

- жеке тұрғын үй құрылысын келешек тұрғын үйдің немесе өздеріндегі басқа

да жылжымайтын мүліктің кепілдігімен жүзеге асыратын азаматтар үшін. Тұрғын үй құрылысы банкісінің жүйесі арқылы ипотекалық кредиттеуге мемлекет кепілдік береді;

- аукционда сату үшін тұрғын үй салған жағдайда коммерциялық құрылыс салу үшін. Коммерциялық құрылыс салушыны кредиттеу жаңа құрылыс объектісінің кепілдігімен тұрғын үйдің салынуына қарай бөліп-бөліп жүзеге асырылады. Мұндай ретте мемлекеттік қолдау көрсетілмейді;

- тұрғын алаңы бар, бірақ оны жақсартқысы келетін азаматтар үшін. Мұндай жағдайда қолда бар пәтерге кепіл ресімделеді және алынған кредитке коммерциялық құрылыс салушы жаңа тұрғын алаң салады. Жаңа тұрғын алаңға көшкеннен кейін босаған пәтер аукцион арқылы сатылады және тұтынушы қажет болған жағдайда тек бағаларындағы айырманы ғана төлеуге тиіс болады;

- тұрғын алаңды айырбастау операциясын жүргізген кезде және, мәселен, мұрагерлері жоқ жалғыздікті зейнеткерлер ренталық кепілді төлеген жағдайда ипотеканы пайдалану көзделсін.

6.2.6. Қаржы министрлігі, Ұлттық банк және Тұрғын үй құрылысы банкісі ипотекалық кредитті индекстеудің қолайлы нұсқаларын әзірлеп, Министрлер Кабинетінің қарауына енгізісін.

### 6.3. Несие-жинақ жүйесі

6.3.1. Республиканың халқы тұрғын алаң салуға тиімді шарттар негізінде меншікті қаржысын жинақтай алуы үшін арнаулы тұрғын үй несие-жинақ есепшоттары жүйесі енгізілсін.

Бұл есепшоттардағы қаржының сақталуына және азаматтардың талап етуі бойынша салымдардың қайтарылымдығына мемлекет кепілдік береді. Бұл қаржыны инфляциядан қорғау үшін Қаржы министрлігі мен Ұлттық банк құрылыс салу шығындарының өсуін және отбасының табысы мен шығысының негізгі баптарын ескере отырып екі рет индекстеудің қолайлы жүйесін әзірлейтін болсын.

6.3.2. Тұрғын үй құрылыс банкі мен Қазжинақбанк арасындағы қарым-қатынас уағдаластық негізде құрылады. Уағдаластық шарттарына сәйкес Қазжинақбанктің бөлімшелері есепшоттарды қамтуды және халыққа кредит беруді жүзеге асырады.

6.3.3. Несие-жинақ есепшотына тартылған қаржы ұдайы есепке алынып, Қазжинақбанк оны жеке көз ретінде жүргізуге тиіс. Бұл қаржы Тұрғынүй құрылыс банктің ресурстары болып табылады, ол мұны да жеке көз ретінде есепке алады, әрі бұл тұрғын алаң салу үшін халыққа ұзақ мерзімді несие беруге ғана пайдаланылады. 1995-1996 жылдары, бұл схема өзін-өзі өтеуге

шығатын жағдайда, Тұрғынүйқұрылысбанк қызметінің бұл саласы дербес Республикалық несие-жинақ қауымдастығы болып бөлінеді.

6.3.4. Қазжинақбанкте тұрғын алаң сатып алуға арналған мақсатты салымдары бар азаматтардың бұл салымды қайта ресімдеуге және оны несие-жинақ есепшотына аударуға құқығы бар деп белгіленсін. Қаржы министрлігі, Қазжинақбанк және Тұрғынүйқұрылысбанк салымшылардың қалауы бойынша осы салымдарды қайта ресімдеудің және оларды қосымша индекстеудің тетігін әзірлейтін болсын. Бұл азаматтардың несие-жинақ есепшоттары жүйесінде несиелерді бірінші кезекте алуға құқығы болады.

6.3.5. Қаржы министрлігі 1994 жылдың 1 қаңтарындағы жағдайы бойынша халықтың тұрғын үй шараларына арналған кредит жөніндегі несиелік берешегін Қазжинақбанк пен басқа да банктерден Тұрғынүйқұрылысбанктің балансына өткізу шарттарын қарастырсын және осы мәселе бойынша шешім қабылдасын.

6.3.6. Ұлттық банк жергілікті жеке дербес несие-жинақ одақтарына кепілдіктер мен индекстеудің мемлекеттік жүйесі қолданылмайтынын ескере отырып, оларға қызмет атқару лицензияларын беретін болсын.

## 7. Халықтың қаржысын тартудың жаңа тетіктері

### 7.1. Мемлекеттік ұтыс тұрғын үй заемы

7.1.1. Қаржы министрлігі тұрғын үй құрылысына қосымша қаржы тарту үшін мемлекеттік ұтыс тұрғын үй заемының схемасын әзірлеп, оны жүргізу шарттарын әзірлейтін болсын.

7.1.2. Заем облигацияларының алғашқы шығарылуы 6 айға арнап жүргізілсін, ал одан кейін мұндай заемдар орташа мерзімге /3-5 жыл кезеңге/ айналдырылсын

7.1.3. Бұл заемдарды қамту Тұрғын үй құрылысы банкісіне жүктелсін және жинақталған қаржы тек осы банктің жүйесі арқылы тұрғын үй құрылысына ғана пайдаланылсын.

### 7.2. Тұрғын үй лотереялары

Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігіне Тұрғын үй құрылысы банкісімен бірлесіп, мемлекеттік тұрғын үй лотереяларын ұйымдастыру мен өткізу жүктелсін.

### 7.3. Тұрғын алаңның бөліктерін сатып алу

Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігі жеке адамдар мен заңды ұйымдардың тұрғын алаңының жалпы көлемінің бір немесе бірнеше шаршы метр сатып алып, кейіннен отбасына қажетті мөлшерде шаршы метрді толық сатып алғаннан кейін жеке пәтер немесе үй алу тетігін әзірлейтін болсын.



## 8. Халықтың әртүрлі санатына арналған тұрғын алаң құрылысын қаржыландыру тетіктері

### 8.1. Халықтың әлеуметтік қорғалатын топтары

8.1.1. Тұрғын үй саясатының сабақтастығы және азаматтардың тұрғын үй құқығын сақтау үшін мемлекет пәтер алуға арналған қазіргі кезекті сақтайды және бұл кезекте тұрған отбасыларын тек жалға немесе жекешелендіру құқынсыз /4-тармақта көрсетілген азаматтар мен отбасылардан басқасы/ берілетін әлеуметтік тұрғын алаңмен - пәтерлермен қамтамасыз етеді.

8.1.2. Бұрынғы принциптер бойынша қайталап кезекке қою Президенттің / Жаңа тұрғын үй саясаты туралы/ Жарлығы жарияланған күннен бастап тоқтатылады. Осы сәттен бастап әлеуметтік тұрғын алаң алу үшін қосымша кезекке қою құқығымен тек 4-тармаққа сәйкес Министрлер Кабинеті анықтайтын халық топтары ғана пайдаланады.

8.1.3. Тұрғын үй құрылысына республикалық бюджеттен бөлінетін барлық қаржының тең жартысы халықтың табысы аз және әлеуметтік қорғалатын топтарының құқықтарын қамтамасыз ету үшін әлеуметтік тұрғын үй салуға жұмсалатын болсын. Бұл процесті жалпы үйлестіру Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігіне, ал коммерциялық құрылыс салушылар арасында конкурс ұйымдастыру жергілікті әкімдер мен Тұрғын үй құрылысы банкісінің облыстық филиалдарына жүктелсін.

### 8.2. Кезекте тұрғандар

8.2.1. Тегін пәтер алу үшін кезекте тұрған отбасыларының құқығын сақтай отырып, бірақ тұрғын үй саласы нарық қатынастар бойынша қызмет істеуге көшетін нақты жағдайды, әрі мемлекеттің оны жалғыз өзі қаржыландыра алмайтынын және олай істеуге тиіс емес екенін ескеріп, 10 және одан да көп жылдар бойы кезекте тұрған отбасыларына 1993-2000 жылдары өз қаражатын пайдаланып, жекеменшік тұрғын алаң сатып алуға немесе салуға арналған мынадай жеңілдікті схема ұсынылады: <\*>

а/ қолданылып жүрген нормалар бойынша мұндай отбасыларына тұрғын алаң құнының 20 проценті мөлшерінде бюджеттен өтемсіз дотация беріледі;

ә/ сатып алынатын тұрғын алаң құнының жетіспейтін бөлігі отбасының өзі жинақтаған қаржысы есебінен толықтырылады және немесе оларға Тұрғын үй құрылысы банкісінің жүйесі арқылы 30 жылға дейінгі мерзімге жеңілдікті кредит /жылдық 5 проценттен асырмай/ беріледі.

Ескерту. 8.2.1. тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Президентінің  
1995.12.21. N 2702 жарлығымен. U952702\_

### 8.3. Салынып бітпеген жеке тұрғын үй құрылысы бар отбасылар

Салынып бітпеген жеке тұрғын үй құрылысын және тұрғын кооперативтерін қаржыландыруға қосымша қаражат тарту үшін 1994 жылдың аяғына дейінгі кезеңге арналып мынадай схема енгізіледі:

а/ салынып бітпеген құрылысты мемлекеттік бағамдаушы бағалап, жұмыстың жалпы көлемінің қандай бөлігі қазірдің өзінде орындалғаны туралы анықтама береді;

ә/ егер бұл бөлігі 20 процентін құрайтын болса, онда несие-жинақ есепшоттары жүйесі арқылы жұмыстың жалпы құнының 25 процентіне индекстелетін несие ресімделеді;

б/ нақ осындай 25 процентіне салынып бітпеген жеке құрылыс иесі жұмыс істейтін кәсіпорынның /бюджеттегі ұйымдардың қызметкерлері үшін - жергілікті бюджеттің қаржысынан/ несие ресімделеді;

в/ қалған сомаға ұзақ мерзімді ипотекалық кредит ресімделеді.

Егер салынып бітпеген құрылыс құнын мемлекеттік бағамдаушы 20 проценттен жоғары деп бағалайтын болса, ипотекалық кредит пропорциялы түрде кемітіледі. Егер бұл құн 50 процент және одан да көп болатын болса, онда қалған бүкіл сомасы кәсіпорынның несие және несие-жинақ есепшоттарының жүйесі арқылы индекстелетін несие ретінде ипотекалық кредит ресімделмей тепе-тең ресімделеді. Салынып бітпеген құрылыс құнының өсуіне қарай кәсіпорынның несие мен несие-жинақ есепшоттары жүйесінің несие пропорциялы түрде азайтылады.

Келтірілген схема қолданылып жүрген әлеуметтік нормалар бойынша тұрғын үйлер мен пәтерлер салуға таратылады. Қолданылып жүрген әлеуметтік нормалардан асырып тұрғын алаң салуға арналған қосымша соманы құрылыс салушының жұмыс істейтін кәсіпорыннан алуы немесе басқа да тәсілмен іздестіріп табуы мүмкін.

### 8.4. Кәсіпорын қызметкерлері

8.4.1. Салынып бітпеген жеке тұрғын үй құрылысы бар немесе тұрғын үй кооперативтеріне кіретін кәсіпорын қызметкерлері құрылысты аяқтау үшін жоғарыда көрсетілген схема бойынша қаражат ала алады.

8.4.2. Жеке тұрғын үй салуға арнап бастапқы жарна беру үшін /қолданылып

жүрген әлеуметтік нормалар бойынша тұрғын алаңның жалпы көлемінің құрылысы құнының 20 проценті/ тұрғын үй несие-жинақ есепшоттарында қаржысы бар кәсіпорын қызметкерлері үйді немесе пәтерді сатып алу немесе салу үшін мынадай схема бойынша қосымша қаржы ала алады:

а/ 25 проценті кәсіпорынның өз несиесі ретінде ресімделеді;

ә/ 25 проценті несие-жинақ есепшоттары жүйесі арқылы индекстелетін несие ретінде ресімделеді;

б/ 30 проценті ұзақ мерзімді ипотекалық кредит ретінде ресімделеді.

Қызметкерде сметалық құнынан 20 процент асып түсетін өз қаржысы болған жағдайда қосымша берілетін несие пропорциялы түрде азайтылады.

8.4.3. Кәсіпорынның кезегінде 5 жыл және одан да көп уақыт кезекте тұрған қызметкерлерге алғашқы жарнаның жартысынан көбін дотация түрінде кәсіпорынның өзі бере алады.

8.4.4. Салынып бітпеген жеке тұрғын үй құрылысы жоқ және 2 және 3 тармақшалардағы схемалар бойынша құрылыс салуға қаржысы жоқ кәсіпорын қызметкерлері еңбек шартын жасасқан кезде бастапқы жарна үшін қажетті соманы жинақтауға арнап өзінің несие-жинақ есепшотына кәсіпорынның қосымша қаржы аударуы туралы әкімшілікпен келісуге құқығы бар.

## 8.5. Бюджеттегі ұйымдардың қызметкерлері

8.5.1. Бюджеттегі ұйымдар қызметкерлерінің, егер олар кезекте тұрған болса, әлеуметтік тұрғын алаң алуға құқығы бар. Бюджеттегі ұйымдардың кезекте тұрған қызметкерлерінің 8.2. тармақта баяндалған схемаға қатысуға құқығы бар.

8.5.2. Егер бюджеттегі ұйым қызметкерлерінің салынып бітпеген тұрғын үй құрылысы бар болса, онда ол құрылыстың аяқталуын 8.3. тармақта баяндалған схема бойынша қаржыландыра алады.

8.5.3. Тұрғын үй несие-жинақ есепшоттарында бастапқы жарнаны /сатып алу немесе құрылыс құнының 20 проценті/ төлеу үшін жеткілікті өз қаржысы болған жағдайда қаржыландыру мынадай схема бойынша жүзеге асырылады:

а/ құнының 30 проценті несие-жинақ есепшоттары жүйесі арқылы индекстелетін несие ретінде ресімделеді;

ә/ 50 проценті ұзақ мерзімді ипотекалық кредит ретінде ресімделеді.

8.5.4. 1,2 және 3 тармақшалар бойынша жеке тұрғын үй құрылысын қаржыландыруға мүмкіндігі жоқ бюджеттегі ұйымдардың қызметкерлері өзінің жалақысының 30 процентіне дейін бастапқы жарнаға қажетті соманы жинақтау үшін несие-жинақ есепшотына аудара алады.

## 8.6. Қарулы күштердің офицерлері, прапорщиктері

## мен мичмандары

8.6.1. Қазақстан Республикасының аумағында өздері қалаған жерде, әскери қызметтен босатылған уақытта өзінің тұрғын алаңы болуы үшін меншікті пәтер / үй/ салуға немесе сатып алуға тілек білдірген Қазақстан Республикасы Қорғаныс министрлігі, шекара және ішкі әскерлері офицерлерінің, прапорщиктері мен мичмандарының қаржысы 1994 жылдан бастап тұрғын үй құрылысына қатыстырылатын болсын. Тұрғын алаңның дайын болу мерзімі олардың құрылысқа қосқан ақшалай салымдарының ұлғайтылуына қарай қысқартылуы мүмкін.

8.6.2. Күнтізбелік есеппен алғанда мінсіз қызмет атқарған аталған әскери қызметшілердің пәтерлерінің немесе үйлерінің нақты құнының әлеуметтік норма шеңберінде:

10 жылдан 15 жылға дейін - 30 процентін

15 жылдан 20 жылға дейін - 50 процентін

20 жыл және одан жоғарыға дейін - 100 процентін мемлекет төлейді деп көзделетін болсын.

Қаржы министрлігі Қорғаныс министрлігінің және басқа ведомстволардың өтінімдері бойынша осы мақсатқа жыл сайын республикалық бюджеттен қаржы бөлінуін көздейтін болсын. Бұл қаржы Тұрғынүйқұрылысбанкінің есепшоттарында сақталуға тиіс.

Егер әскери қызметшіге әлеуметтік нормалар бойынша үй немесе пәтер сатып алуына немесе салуына мемлекеттің қаржы көмегі және өзінің қаржысы жетпейтін жағдайда ол жетпейтін сомаға ұзақ мерзімді ипотекалық кредит ресімдей алады.

Егер әлеуметтік нормалар бойынша үй салудың немесе пәтер сатып алудың құнынан мемлекеттік қаржы көмегі және өз қаржысы асып кеткен жағдайда өзінің қалауы бойынша әскери қызметшіге артылып қалған қаржы ақшалай қайтарылып беріледі немесе бұл ақша көлемі үлкен үй немесе пәтер сатып алу үшін пайдаланылуы мүмкін.

8.6.3. Қорғаныс министрлігі, шекара және ішкі әскерлер өз күшімен салынған, сондай-ақ министрліктің қаржысы есебінен сатып алынған тұрғын алаңды жергілікті әкімшілікке беруден босатылады. Тұрғын үй қорын пайдаланумен тікелей шұғылданатын адамдар үшін іске қосылған тұрғын алаңның тек 2 проценті ғана өткізуге жатады.

8.6.4. Жергілікті атқару органдарына және басқа ведомстволарға өткізгенін қоса алғанда Қорғаныс министрлігінің, шекара және ішкі әскерлердің бүкіл тұрғын үй қоры қызметтік қатарына қосылсын.

## 8.7. Табыс деңгейі жоғары отбасылар

Табыс деңгейі жоғары отбасылар тұрғын алаңды оның көлемін шектемей салып немесе аукциондарда сатып ала алады. 1993-1994 жылдары мұндай отбасылардан тұрғын алаңды салуға немесе сатып алуға жұмсайтын табыстарының көзін көрсету талап етілмейді. Олардың осы мақсатқа арналған ұзақ мерзімді кредитті Ұлттық банктің орталықтандырылған кредит ресурстары үшін белгіленген несиелік проценттік ставкасы бойынша алуына да құқығы бар.

## 8.8. Министрлер Кабинетінің 1993 жылғы 21 сәуірдегі N 322 қаулысына сәйкес тұрғын үй шараларына арналып халыққа берілетін кредиттер туралы

Аталған кредиттерді халық 1993-1994 жылдары өздері салатын немесе сатып алатын тұрғын алаң құнының 20 процентін құрайтын бастапқы жарнаның үлесі ретінде, оның ішінде тұрғын-үй құрылысы кооперативтеріне кіру кезінде пайдалануы мүмкін.

## 9. Тұрғын алаңды арзандату шаралары

9.1. Құрылыс материалдарының және көрсетілетін қызметтің күрт қымбаттауымен қатар тұрғын алаң құнының артуының негізгі себептерінің бірі жұмыс көлемі мен оған жұмсалатын қаржыны құрылысшыларға конкурстық беру болып отыр. Мұның өзі тұрғын алаңға монополия сату бағасын белгілеуге мүмкіндік жасайды. Кейде мұндай баға тұрғын алаңның жалпы көлемінің бір шаршы метрінің нақты құнынан бірнеше есе асып түседі.

Сондықтан тұрғын алаң салу процесінде бәсекелік орта жасау тұрғын алаңды арзандатудың басты шарасына айналады. Мұндай жағдай жобалаушылардың, құрылысшылардың және құрылыс материалдарын өндірушілердің арасында саудаласу ісін ұйымдастыру міндеті болып табылатын коммерциялық құрылыс салушылар институтын құрады. Мұндай саудаласуға орналасқан жеріне және меншік нысанына қарамастан республиканың кез келген ұйымдары қатыса алады. Саудаласу ашық болуға, Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігі белгіленген тәртіп бойынша, Министрлік ұдайы жариялап отыратын бюллетеньде күні бұрын хабарлау арқылы жүргізілуге тиіс.

Меншігінде құрылыс ұйымдары бар республиканың ірі кәсіпорындары, әдетте құрылысты бәсекелессіз және оның құнына тиісті бақылау жасаусыз солар арқылы жүргізеді. Алдағы уақытта мұндай құрылыс ұйымдары тұрғын үй құрылысында жұмыс атқаруға арналған саудаласуға жалпы негіздерде қатысуға

тиіс.

Шетелдік жобалау құрылыс, монтаждау фирмалары мен құрылыс материалдары мен жабдықтарын өндірушілер де саудаласуға осындай шарттар негізінде қатысуға құқылы. Мұның өзі бәсекенің дамытылуына, құрылыс сапасын арттырып, оны арзандатуға жәрдемдесетін болады.

9.2. Тұрғын үй құрылыс банкісінің қайтарусыз негізде бюджеттен алатын қаржысының бір бөлігі, сондай-ақ қайтармалы негіздегі бюджеттен тыс қорлардан алатын қаржысының бір бөлігі есебінен бере алатын жеңілдікті кредиттері.

9.3. Неғұрлым жеңіл және тиімді конструкциялар мен материалдарды өндіруді, сондай-ақ өндірістің энергия мен материалды аз жұмсайтын технологияларын ұйымдастыру, тұрғын алаңды салу мен пайдалануды құрылыс индустриясы мен құрылыс материалдары өнеркәсібінің базасын жаңғырту есебінен тұрғызып, пайдалану ісін ұйымдастыру.

9.4. Әскери қызметшілердің отбасыларына арналған тұрғын үйлер салу кезінде Қорғаныс министрлігінің құрылыс батальондарын қатыстыру.

9.5. Былай деп белгіленсін:

а/ заңдарға сәйкес жергілікті атқарушы органдар тұрғын үй салынатын аудандарда әлеуметтік, инженерлік және көлік инфрақұрылымы объектілерінің құрылысын қаржыландыруды қамтамасыз етеді;

ә/ Коммерциялық құрылыс салушылар еркін саудаға арналып салынған тұрғын жайдың 20 процентін, бұлар тапсырыстың жалпы мөлшерінің 50 процентінен аспайтынын ескеру жергілікті әкімшіліктерге тегін өткізеді. Соның өзінде жергілікті әкімшіліктер еркін сатуға арналған тұрғын алаңға құрылыс салуға учаске бөле отырып, коммерциялық құрылыс салушыға жеке тұрғын үйлер салу шарты бойынша Тұрғын үй құрылысы банкісі кредит беретін азаматтар мен заңды ұйымдарға құрылыс салу үшін тең басқа да жер учаскелерін беруге міндетті.

9.6. Тұрғын үй құрылысын арзандату және оның ауқымын кеңейту мақсатында кәсіпорындар мен ұйымдардың құрылысты инвестициялауға жұмсалатын, тұрғын үй қорын жаңғырту мен жөндеуге, сондай-ақ құрылыс материалдары мен үйді жайластыру заттарын өндіруді дамытуға жұмсалатын пайдасына салық салудан 5 жылға белгіленген тәртіп бойынша босату енгізілсін.

## 10. Тұрғын үй қорын пайдалану жүйесін қаржыландыру

Тұрғын үй қорының, коммуналдық мақсаттағы объектілердің пайдаланылуы мен жөнделуін бақылау, сондай-ақ осы саланы қаржыландыруды жетілдіру үшін Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарға құрылыс салу министрлігінің құрамында

арнаулы департамент құрылып, оған мынадай функциялар:

- тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында нормативтерді әзірлеу және олардың сақталуын бақылау;
- тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтағы қызметті лицензиялау;
- коммуналдық саланың өнімдерін стандарттау мен сертификациялауды бақылау;
- жылжымайтын мүлікті бағамдау жөніндегі стандарттарды әзірлеу;
- елді мекендерді сумен жабдықтау және канализация жүйесінің ірі-ірі бас ғимараттарын, оның ішінде су құбыры мен канализацияны магистральды қосу желісін салуды ұйымдастыру;

<\*> .

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын дотациясыз жұмыс істеуге көшіру мемлекеттік тұрғын алаңдағы үй-жайлар ақысының ставкасын, сондай-ақ барлық меншік нысанындағы үйлерде көрсетілетін коммуналдық қызмет тарифтерін бірте-бірте көтеруді талап етеді. <\*>

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың жұмыс істеуінің қалған мәселелерін жергілікті атқарушы органдар шешеді.

Табысы аздарды қорғау үшін тұрғын-үй-пайдалану ұйымдарына берілетін қазіргі дотациялардың орнына бәсірелі өтем жасау жүйесі енгізіледі. Алғашқы кезеңде тұрғын үй-коммуналдық қызметке ақы төлеудің жалпы сомасы отбасының жиынтық кірісінен белгіленетін жыл сайынғы ең көп үлестен аспауға тиіс. Халықтың әл-ауқатының нақты өсуіне қарай бұл үлес тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың өзін өзі ақтауына қол жеткізу үшін қажетті деңгейге дейін жеткізіледі. <\*>

Аталған өтемақылар отбасыларға тұрғын үйді ұстау мен тұрғын үй-коммуналдық қызмет үшін төленетін ақыны азайту ретінде аударым түрінде беріледі. Өтемақылар берудің тәртібін Үкімет белгілейді. <\*>

<\*>

Ескерту. 10-тарауға өзгерістер енгізілген - ҚР Президентінің  
1996.06.03. N 3010 жарлығымен. U963010\_

## 10.1 Тұрғын үй-коммуналдық қызмет ақысын төлеу жүйесі

10.1.1. Келешекте тұрғын үй қорын пайдалану мен жөндеу жүйесін қаржыландырудың негізгі көзі тұрғын үй қоры иелерінің немесе оны жалға алушылардың тұрғын үй-коммуналдық қызмет үшін ақы төлеуі болып табылады деп белгіленсін. Мұның түпкі мақсаты бұл жүйенің өзін өзі өтеуіне қол жеткізу. Қазіргі уақытта бұл салаға осы шығындарды өтеуге жеткілікті қаржы көзі жоқ

жергілікті бюджеттер 95-98 процент дотация береді.

10.1.2. Тұрғын үйді ұстау мен тұрғын үй-коммуналдық қызмет үшін төленетін ақыны көбейту кезең-кезеңімен жүргізілсін, бұл ретте осы шығыстардың сомасы отбасының жиынтық табысының 30 процентінен аспауға тиіс. <\*>

Ескерту. 10.1.2-тармақша жаңа редакцияда - ҚР Президентінің 1996.06.03. N 3010 жарлығымен.

10.1.3. Тұрғын үй-коммуналдық саласы өзін өзі өтеуге қол жеткізгенге дейін пайдаланушы ұйымдардың нақты шығындары мен тұрғын үй-коммуналдық қызмет ақысы түріндегі түсімнің арасындағы айырма жергілікті бюджеттен берілетін мақсатты дотация есебінен жабылатын болсын. Ведомстволық тұрғын үй қоры үшін бұл айырма өзінің балансында осы тұрғын үй қоры бар кәсіпорындар мен ұйымдардың қаржысы есебінен өтелуге тиіс.

10.1.4.

<\*>

## 10.2. Бюджеттегі көздер

10.2.1. 1994 жылдан бастап сумен жабдықтау және канализация жүйелерін, бас ғимараттарын, жылу желілерін және республикалық маңызы бар басқа да коммуналдық шаруашылық объектілерін салуға, күтіп ұстау мен пайдалануға арналған шығындар республикалық бюджетте жеке бөліп көрсетілетін болсын.

10.2.2.

<\*>

Ескерту. 10.1.4. және 10.2.2. тармақшалары алынып тасталған - ҚР Президентінің 1996.06.03. N 3010 жарлығымен.

III бөлім. Тұрғын үй саласына арналған құрылыс  
индустриясы мен құрылыс материалдары  
өнеркәсібі базасын реформалау



Нарықтық қатынастар, құрылыс кешеніндегі басымдықтарды қайта қарау, бұрынғы КСРО республикаларында құрылыс индустриясы кәсіпорындары арасындағы ежелгі байланыстардың бұзылуы құрылыс базасын қайта бағдарлау мен жаңғырту жөнінде ауқымды шараларды жүргізу, ресурс үнемдейтін материалдар өндіруге, тұрғын алаңды салу мен пайдалану кезінде үнемді түрлерін салуға көшу қажеттігін анықтайды.

Жетекші рольдегі индустриалдық ірі панелді үй құрылысы нарықтың талаптарына сай келмейтін болып шықты, энергия көздерінің, металдың, цементтің, ағаштың, технологиялық жабдықтар мен көліктің бағасын бұрын қалыптасқан қолдан жасалған қиғаштығының келеңсіз зардаптары анықталды. Тұрғын алаңның күрт қымбаттауы және оған деген төлем қабілетті сұраныстың азаюы жергілікті құрылыс материалдарына, қалдықсыз өндіріске және энергияны үнемдейтін жеңіл қоршау конструкцияларына ден қоюға мәжбүр етуде.

Шағын қабатты үйлер салуға басымдық беру - тұрғын үй нарығының негізгі талаптарының бірі. Бүгінде көптеген отбасылар жекеменшік құқығы негізінде усадьбалық үйі болуды қалайды.

Құрылыс, тұрғын үй және аумақтарда құрылыс салу министрлігі әзірлеуге тиісті тұрғын үй саласының құрылыс базасын дамыту бағдарламасы бұл процеске қатысушыларды:

- пенополиуретан мен басқа да тиімді жылытқыштар түрлерін шығаруға;
- қуыс бетон және одан жасалған қоршау конструкциялары элементтерін өндіруге;
- оқшауландырылатын тиімді материалдарды барынша пайдалана отырып жаппалық конструкциялардың жеңіл түрлерін өндіруге;
- полимерлік негізде черепица және жеңіл жамылғы бұйымдарын даналап шығаруға;
- поливинилхлоридтен терезе блоктарын, балкон мен ішкі есіктер шығаруға;
- тұсқағаздар, лак-бояу материалдары, су-эмульсия бояулары мен құрылыс шынысы өндірістерін ашуға;
- тұрғын үйді, үйді жайластыратын заттарды инженерлік қамтамасыз ететін осы заманғы құрылғылар мен жабдықтарды шығаруға;
- ілмекті арматура және коммуналдық қызметтің пайдалану шығынын реттейтін есепке алу-бақылау приборларын шығаруға;
- шағын қуаттары құрылыс техникасы мен механизмдерін шығаруға;
- импортты ауыстыратын құрылыс өнімін өндіру жөніндегі осы заманғы бәсекелесе алатын технологиялық желілерді енгізуге бағдарлайды.

Құрылыс базасын реформалаудың алғашқы кезеңінде шағын қабатты құрылыс салуда ірі темір-бетон элементтері ішінара пайдаланылатын

конструкциялық жүйені қолдану құрылыстың құнын 20 процент және одан да көп азайтуға мүмкіндік береді.

Құрылымдық өзгерістер кәсіпорындардың өз қаржысы, сондай-ақ басқа да көздер есебінен жүргізілуге тиіс. Сонымен қатар құрылыс материалдары, құрылыс машинелері мен механизмдері, инженерлік жабдықтар өндірісін қайта құруды мемлекеттің қатысуынсыз жүргізуге де болмайды. Ол мемлекеттік емес құрылымды басым бағыттар бойынша өнім шығаруға ынталандырып, қазіргі кәсіпорындарды жаңғырту үшін шет ел инвестицияларын тартуға және құрылыс өнімінің бәсекелесе алатын әрі импортты алмастыратын жаңа түрлерін жасауға жәрдемдесуі де тиіс.

Министрлер Кабинеті бұл мақсат үшін қорғаныс кешенінің кәсіпорындарын ішінара қайта бейімдеуді қоса алғанда республиканың өз әлеуетін барынша пайдалану, сондай-ақ шетелдік кредит есебінен ең жаңа технологияларды кеңінен қатыстыру негізінде, бірақ қатаң түрде конкурс бойынша, оны өтеудің нақты көздерін көрсетіп, ұтымды түрде технологиялық жағынан байланыстыра отырып және бұл технологиялардың отандық әрі шетелдік шикізатпен қамтамасыз етілуін ескеріп, құрылыс индустриясы мен құрылыс материалдары өнеркәсібінің базасын түбегейлі қайта құру жөніндегі шаралар жиынтығын әзірлейтін болсын.

## Х Х Х

Тұрғын үй саласының жұмыс жасауының құрылыс базасын жаңғыртумен өзара іс-қимыл жасайтын жаңа ұйымдық және экономикалық тетігі 10-15 жылдың ішінде республикада тұрғын алаңның іске қосылуын жылына 4 млн. шаршы метрден 12-15 млн. шаршы метрге дейін ұлғайтуға тиіс.

### ІҮ бөлім. Тұрғын үй саласындағы заңдар

Жаңа тұрғын үй саясатын жүзеге асыру мақсатында:

- жер құқығы;
- азаматтық құқық /меншік, жалға алу, ипотека, сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту құқығы, мемлекет иелігінен алу мен жекешелендіру мәселелері және басқалары/;
- салық құқығы;
- шаруашылық құқығы /тұрғын үй саласында әрекет ететін кәсіпорындар және басқа заңды ұйымдарға арналған жеңілдіктерге қатысты бөлігінде/;
- тұрғын үй құқығы;
- мемлекеттік құқық /халық депутаттары жергілікті Кеңестері мен жергілікті

атқарушы органдардың тұрғын алаңға және оны қамтамасыз етуге қатысты мәселелер жөніндегі өкілеттігіне қатысты бөлігінде/;

- тұрғын үй саясатын жүзеге асыруды қаржымен қамтамасыз ету саласындағы заңдар;

- әкімшілік құқық салаларында заңдарды жетілдіру қажет.

Аталған салалардағы өзгерістерге:

- заңды ұйымдар мен жеке адамдарға жерді жалға алу және олардың иеленуі мен пайдалануына бөлінген жер учаскелерін жер пайдаланудың нысаналы мақсатпен өзгертпей басқа субъектілерге өтемсіз өткізу құқығын беру;

- тұрғын үй құрылысы үшін учаске алуда артықшылықпен пайдаланатын адамдардың санатын анықтау;

- тұрғын алаңды салу мен пайдалануға қатысушыларға жеңілдіктер беру;

- тұрғын үй құрылысына меншік құқығының мәселелерін ежіктей түсіп, құқықтық тұрғын үй қатынастарында жылжымайтын мүлік ұғымын нақтылау, тұрғын алаңға, оны пайдалануға байланысты азаматтық-құқықтық мәмілелердің шарттарын неғұрлым дәл реттеу;

- мемлекеттік тұрғын үй қорына меншік құқығын /шағын отбасылық жатақханаларды қоса алғанда/ және оны жекешелендіру тетігін нақтылай түсу;

- тұрғын үй құрылысына және тұрғын алаңды сатып алу процесінде қаржы жинақтау мен пайдалану үшін жаңадан құрылатын қаржы институттарының қызметін реттейтін жаңа заңдар және басқа нормативті актілерді қабылдау;

- Азаматтық кодекске тұрғын үй саласында жаңадан пайда болатын, құрылыс жұмыстарын ұйымдастыруға және тұрғын үй алаң сатып алуда қызмет көрсетуге /коммерциялық құрылыс салушылар институты/, ипотека және басқаларына арналған мердігерлік шарт сияқты міндеттемелердің түріне кеңінен сипаттама беретін қажетті толықтырулар;

- жеке адамдар мен заңды ұйымдардың құрылыстағы нормалары мен ережелерді бұзғаны үшін әкімшілік жауапкершілік белгілеу;

- жергілікті әкімшілік органдарының құрылыс салуға және аумақтарды инженерлік жайғастыру үшін жер учаскелерін беруге қатысты бөлігінде құзырына кіретін мәселелерді ежелу;

- басқа да қажетті өзгерістер мен толықтырулар енгізу жатады.