

Тұрғын үй қорын басқару саласындағы тәуекел дәрежесін бағалау критерийлерін және тексеру парағын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 23 желтоқсандағы № 787 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылғы 31 желтоқсанда № 12697 болып тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 253 және Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2020 жылғы 30 сәуірдегі № 33 бірлескен бұйрығымен

Ескерту. Күші жойылды – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 29.04.2020 № 253 және ҚР Ұлттық экономика министрінің 30.04.2020 № 33 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бірлескен бұйрығымен.

2015 жылғы 29 қазандағы Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексінің 141-бабының 3-тармағына, 143-бабының 1-тармағына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған:

1) осы бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес тұрғын үй қорын басқару саласындағы тәуекел дәрежесін бағалау критерийлері;

2) осы бұйрыққа 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша тұрғын үй қорын басқару саласындағы тексеру парағы бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның мерзімдік баспасөз басылымдарында және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялауға жіберілуін;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. "Тұрғын үй қорын басқару саласындағы тәуекелдер дәрежесін бағалау критерийлерін және тексеру парағының нысанын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 23 маусымдағы №

447 бұйрығының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 11750 болып тіркелген, "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде 2015 жылғы 17 тамызда жарияланған) күші жойылды деп танылсын.

4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының
Ұлттық экономика министрі

Е. Досаев

"КЕЛІСІЛГЕН"

Қазақстан Республикасы
Бас прокуратурасының
Құқықтық статистика
және арнайы есепке алу жөніндегі
комитетінің Төрағасы
С. Айтпаева _____
2015 жылғы " ____ " _____

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2015 жылғы 23 желтоқсандағы
№ 787 бұйрығына
1-қосымша

Тұрғын үй қорын басқару саласындағы тәуекел дәрежесін бағалау критерийлері

1. Жалпы ережелер

1. Тұрғын үй қорын басқару саласындағы тәуекел дәрежесін бағалау критерийлері (бұдан әрі – Критерийлер) 2015 жылғы 29 қазандағы Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 141-бабының 3-тармағына сәйкес ішінара тексеру жүргізу мақсатында тұрғын үй қорын басқару саласындағы тексерілетін субъектілерді (бұдан әрі – тексеру субъектілері) тәуекел дәрежесіне жатқызу үшін әзірленді.

2. Осы Критерийлерде мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) тәуекел дәрежесін бағалау критерийлері – тікелей тексерілетін субъектінің қызметімен, салалық даму ерекшеліктерімен және осы дамуға әсер ететін

факторлармен байланысты, тексерілетін субъектілерді әртүрлі тәуекел дәрежесіне жатқызуға мүмкіндік беретін сандық және сапалық көрсеткіштердің жиынтығы;

2) тексерілетін субъектілер – қызметіне мемлекеттік бақылау жүзеге асырылатын кондоминиум объектісін басқару органдары;

3) тұрғын үй қорын басқару саласындағы тәуекел – кондоминиум объектілерінің ортақ мүлкінің техникалық жай-күйін нашарлау, олардың элементтерінің мерзімінен бұрын тозу, тұрғын үй қорын пайдалану және күтіп-ұстау талаптары мен нормаларының бұзылуына алып келетін авариялардың пайда болу, кондоминиум объектісінің (тұрғын үйдің) конструкцияларының төзімділігі мен ондағы инженерлік жүйелер жұмысының қауіпсіздігін төмендету ықтималдығы;

4) тұрғын үй қорын басқару саласындағы өрескел бұзушылық – жеке не заңды тұлғалардан түскен екі және одан көп расталған шағымның болуымен сипатталатын бұзушылық;

5) тұрғын үй қорын басқару саласындағы елеулі бұзушылықтар – әділет кондоминиум объектілерінің әділет органдарында тіркеудің, екінші деңгейдегі банктерде әрбір кондоминиум объектісіне жинақ және ағымдағы шотының, үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативі мүшелері жиналысының хаттамасымен бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасының, үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының хаттамалық шешімімен мақұлданған сервистік қызмет субъектісімен жасалған шарттың болмауымен сипатталатын, кондоминиум объектісін басқару органының кондоминиум объектісін басқару бойынша тоқсан сайынғы есептің мерзімдерін сақтамауымен сипатталатын, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін орталықтан жылыту, сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау жүйелерінде ақаулардың, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бұзушылықтарды жою бойынша орындалмаған нұсқаулардың болуымен сипатталатын тұрғын үй заңнамасының талаптарын сақтамауды білдіретін бұзушылықтар немесе жеке не заңды тұлғадан бір расталған шағымның болуымен сипатталатын бұзушылық;

б) тұрғын үй қорын басқару саласындағы елеусіз бұзушылықтар – кондоминиум объектісін басқару шартының үлгі нысанына сәйкес келетін кондоминиум объектісін басқару шартының, кондоминиум объектісінің конструкциялары мен инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне жоспарлы тексеру жүргізу туралы растайтын құжаттардың, жертөлелік үй-жайларда және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі орналасқан жерде дезинфекция, дезинсекция, дератизация бойынша жұмыстарды орындау туралы растайтын құжаттардың, тұрғын үй көмегінің қатысумен қаржыландырылатын

кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған шығыстар сметаларын тұрғын үй инспекцияларымен келісудің (үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының тұрғын үй көмегінің қатысумен қаржыландырылатын күрделі жөндеу жүргізу туралы хаттамалық шешімі болған кезде) болмауымен сипатталатын, үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кооперативі басқармасы өкілеттігінің тексерілетін субъектінің жарғысында айқындалған мерзімдерді сақталмауымен сипатталатын, үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысы хаттамаларының Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 243 бұйрығымен бекітілген, Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10573 болып тіркелген Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының үлгілік хаттамасына сәйкессіздігімен сипатталатын тұрғын үй заңнамасының талаптарын сақтамауды білдіретін бұзушылықтар.

3. Ішінара тексерулер үшін тәуекелдер дәрежесін бағалау критерийлері объективті және субъективті критерийлер арқылы қалыптасады.

2. Тәуекелдер дәрежесін бағалаудың объективті критерийлері

4. Объективті критерийлер бойынша тексерілетін субъектілер жоғары және жоғары дәрежеге жатпайтын болып екі тәуекел дәрежесіне бөлінеді.

Жоғары тәуекел дәрежесіне:

1) екі немесе одан көп тұрғын үйлерді басқарып отырған тексерілетін субъектілер;

2) 20 жылдан астам пайдаланатын тұрғын үйлерді басқарып отырған тексерілетін субъектілер жатады.

Жоғары тәуекел дәрежесіне жатқызылған тексерілетін субъектілерге қатысты ішінара тексерулер жүргізіледі.

Жоғары тәуекел дәрежесіне жатпайтын тексерілетін субъектілерге қатысты жоспардан тыс тексерулер жүргізіледі.

3. Тәуекелдер дәрежесін бағалаудың субъективті критерийлері

5. Кейін тексерілетін субъектілерді тәуекел дәрежесі бойынша жатқызу субъективті критерийлер ескеріле отырып жүзеге асырылады. Субъективті критерийлерді қалыптастыру үшін мынадай ақпарат көздері пайдаланылады:

1) алдыңғы тексерулердің нәтижелері. Бұл ретте, бұзушылықтың ауырлық дәрежесі (өрескел, елеулі, елеусіз) тексеру парақтарында көрсетілген заңнамалық талаптар сақталмаған жағдайда белгіленеді;

2) азаматтардан және заңды тұлғалардан түскен расталған шағымдар мен өтініштердің, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бұзушылықтарды жою бойынша орындалмаған нұсқаулардың болуы.

6. Қолда бар ақпарат көздері негізінде субъективті критерийлер үш бұзушылық дәрежесіне бөлінеді: өрескел, елеулі, елеусіз.

Субъективті критерийлер осы Критерийлерге қосымшада келтірілген.

7. Бір өрескел бұзушылық анықталған кезде тексерілетін субъектіге 100 тәуекел дәрежесі беріледі және оған қатысты ішінара тексеру жүргізіледі.

Егер өрескел бұзушылық анықталмаса, онда тәуекел дәрежесін анықтау үшін елеулі және елеусіз бұзушылықтар бойынша жиынтық мәндер есептеледі.

Елеулі бұзушылықтар көрсеткішін анықтау кезінде 0,7 коэффициенті қолданылады және бұл көрсеткіш мынадай формула бойынша есептеледі:

$$\Sigma P_3 = (\Sigma P_2 \times 100 / \Sigma P_1) \times 0,7$$

мұнда:

ΣP_3

– елеулі бұзушылықтар көрсеткіші;

ΣP_1

– елеулі бұзушылықтардың жалпы саны;

ΣP_2

– анықталған елеулі бұзушылықтардың саны.

Елеусіз бұзушылықтар көрсеткішін анықтау кезінде 0,3 коэффициенті қолданылады және бұл көрсеткіш мынадай формула бойынша есептеледі:

$$\Sigma P_{\text{н}} = (\Sigma P_2 \times 100 / \Sigma P_1) \times 0,3$$

мұнда:

$\Sigma P_{\text{н}}$

– елеусіз бұзушылықтар көрсеткіші;

ΣP_1

– елеулі бұзушылықтардың жалпы саны;

ΣP_2

– анықталған елеусіз бұзушылықтар саны.

Тәуекел дәрежесінің жалпы көрсеткіші (

ΣP

) 0-ден 100-ге дейінгі шәкіл бойынша есептеледі және мынадай формула бойынша елеулі және елеусіз бұзушылықтар көрсеткіштерін қосу жолымен анықталады:

$$\Sigma P = \Sigma P_{\text{з}} + \Sigma P_{\text{н}}$$

мұнда:

ΣP
– тәуекел дәрежесінің жалпы көрсеткіші;

$\Sigma P_{\text{з}}$
– елеулі бұзушылықтар көрсеткіші;

$\Sigma P_{\text{н}}$
– елеусіз бұзушылықтар көрсеткіші.

8. Тәуекел дәрежесінің көрсеткіштері бойынша тексерілетін субъект (объект) мыналарға жатқызылады:

1) жоғары тәуекел дәрежесіне – тәуекел дәрежесінің көрсеткіші 60-тан 100-ге дейін болған кезде және оған қатысты ішінара тексеру жүргізіледі;

2) жоғары тәуекел дәрежесіне жатпайтынға – тәуекел дәрежесінің көрсеткіші 0-ден 60-қа дейін болған кезде және оған қатысты ішінара тексеру жүргізілмейді.

9. Инфокоммуникациялық технологиялар, оның ішінде:

ақпараттық (кибер) қауіпсіздік саласындағы технологиялар;
электрондық өнеркәсіп технологиялары.

Ескерту. 9-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 22.11.2017 № 801 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

10. Ішінара тексерулер жүргізу жылына бір реттен жиі болмауы тиіс.

11. Ішінара тексерулер жергілікті атқарушы органның бірінші басшысы бекіткен, жүргізілген талдау мен бағалаудың нәтижелері бойынша жарты жылға қалыптастырылған ішінара тексеру тізімдерінің негізінде жүргізіледі. Ішінара тексерулер тізімі тиісті есепті кезең басталғанға дейін келгенде күнтізбелік он бес күн бұрын мерзімнен кешіктірмей құқықтық статистика және арнайы есепке алу жөніндегі уәкілетті органға жіберіледі.

12. Ішінара тексеру тізімдері:

1) субъективті критерийлер бойынша тәуекел дәрежесінің ең көп көрсеткіштері бар тексерілетін субъектілердің басымдылығы;

2) тексеруді жүзеге асыратын мемлекеттік органның лауазымды тұлғаларына салынған жүктемелер ескеріле отырып, жасалады.

Субъективті критерийлері

| № | Субъективті критерийлері | Бұзушылық дәрежесі |
|--|---|--------------------|
| 1. Алдыңғы тексерулердің нәтижелері (ауырлық дәрежесі тексеру парақтарында көрсетілген заңнама талаптары сақталмаған жағдайда белгіленеді) | | |
| 1 | Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының хаттамалық шешімімен мақұлданған сервистік қызмет субъектісімен жасалған шарттың болуы | Елеулі |
| 2 | Әділет органдарында кондоминиум объектілерін тіркеудің болуы | Елеулі |
| 3 | Екінші деңгейдегі банктерде әрбір кондоминиум объектісіне жинақ шотының болуы | Елеулі |
| 4 | Екінші деңгейдегі банктерде әрбір кондоминиум объектісіне ағымдағы шоттың болуы | Елеулі |
| 5 | Кондоминиум объектісін басқару бойынша тоқсан сайынғы есептің болуы | Елеулі |
| 6 | Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері кооперативі мүшелерінің жиналысы хаттамасымен бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасының болуы | Елеулі |
| 7 | Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің орталықтан жылыту, сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау жүйелерінде ақаулардың болмауы | Елеулі |
| 8 | Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгі нысанына сәйкес келетін кондоминиум объектісін басқару шартының болуы | Елеусіз |
| 9 | Кондоминиум объектісінің конструкциялары мен инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне жоспарлы тексеру жүргізу туралы растайтын құжаттардың болуы | Елеусіз |
| 10 | Жертөлелік үй-жайларда және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі орналасқан жерде дезинфекция, дезинсекция, дератизация бойынша жұмыстарды орындау туралы растайтын құжаттардың болуы | Елеусіз |
| 11 | Тұрғын үй көмегінің қатысумен қаржыландырылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған шығыстар сметаларын тұрғын үй инспекцияларымен келісудің болуы* | Елеусіз |
| 12 | Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кооперативі басқармасы өкілеттігінің тексерілетін субъектінің жарғысында айқындалған мерзімдерді сақтауы ** | Елеусіз |
| 13 | Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысы хаттамаларының Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының үлгілік хаттамасына сәйкестігі | Елеусіз |
| 2. Шағымдар мен өтініштердің болуы: | | |
| 14 | Жеке не заңды тұлғалардан екі және одан көп расталған шағымның болуы | Өрескел |
| 15 | Жеке не заңды тұлғадан бір расталған шағымның болуы | Елеулі |
| 16 | Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бұзушылықтарды жою бойынша орындалмаған нұсқаулардың болмауы | Елеулі |

* осы талап үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының тұрғын үй көмегінің қатысумен қаржыландырылатын күрделі жөндеу жүргізу туралы хаттамалық шешімі болған кезде қолданылады

** осы талап кәсіпкерлік қызмет субъектілеріне қолданылмайды

Тұрғын үй қорын басқару саласындағы тексеру парағы

қатысты

Тексеру тағайындаған мемлекеттік орган _____
Тексеру тағайындау туралы акт _____

(№, күні)

Тексерілетін субъектінің атауы _____
Тексерілетін субъектінің (ЖСН), БСН _____
Орналасқан орнының мекенжайы (заңды мекенжайы) _____

| № | Талаптар тізбесі | Талап етіледі | Талап етілмейді | Талаптарға сәйкес келеді | Талаптарға сәйкес келмейді |
|---|--|---------------|-----------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының хаттамалық шешімімен мақұлданған сервистік қызмет субъектісімен шарттың болуы ("Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Заңы (бұдан әрі – Заң), Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген, Нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10528 болып тіркелген Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) | | | | |
| 2 | Әділет органдарында кондоминиум объектілерін тіркеудің болуы ("Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңы) | | | | |
| 3 | Кооператив мүшелерінің жалпы жиналысының хаттамасымен бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасының болуы (Заң) | | | | |
| 4 | Екінші деңгейдегі банктерде әрбір кондоминиум объектісіне жинақ шотының болуы (Заң) | | | | |
| 5 | Екінші деңгейдегі банктерде әрбір кондоминиум объектісіне ағымдағы шоттың болуы (Заң) | | | | |
| 6 | Кондоминиум объектісін басқару бойынша ай сайынғы есептің болуы (Заң, "Әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы" Қазақстан Республикасының 2014 жылғы 5 шілдедегі Кодексі) | | | | |

| | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|
| 7 | Шартқа сәйкес кондоминиум объектісінің конструкциялары мен инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне жоспарлы тексеру жүргізу туралы растайтын құжаттардың болуы (Заң, Қағидалар) | | | | |
| 8 | Шартқа сәйкес жертөлелік үй-жайларда және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі орналасқан жерде дезинфекция, дезинсекция, дератизация бойынша жұмыстарды орындау туралы растайтын құжаттардың болуы (Заң, Қағидалар) | | | | |
| 9 | Тұрғын үй көмегінің қатысумен қаржыландырылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған шығыстар сметаларын тұрғын үй инспекцияларымен келісудің болуы (Қағидалар)* | | | | |
| 10 | Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің кооперативі басқармасы өкілеттігінің тексерілетін субъектінің жарғысында айқындалған мерзімдерді сақтауы (Заң)** | | | | |
| 11 | Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің орталықтан жылыту, сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау жүйелерінде ақаулардың болуы (Заң, Қағидалар) | | | | |
| 12 | Кондоминиум объектісін басқару шартының үлгі нысанына сәйкес келетін кондоминиум объектісін басқару шартының болуы (Нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10574 болып тіркелген, Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 242 бұйрығымен бекітілген кондоминиум объектісін басқару шартының үлгі нысаны) | | | | |
| 13 | Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысы хаттамаларының Үй-жайлардың (пәтерлердің) иелері жиналысының үлгілік хаттамасына сәйкестігі (Заң, Нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10573 болып тіркелген "Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысы хаттамасының және үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне жазбаша сауалнама жүргізу кезінде дауыс беру парағының, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есептің үлгі нысандарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 243 бұйрығы) | | | | |

* осы талап үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысының тұрғын үй көмегінің қатысумен қаржыландырылатын күрделі жөндеу жүргізу туралы хаттамалық шешімі болған кезде қолданылады

** осы талап кәсіпкерлік қызмет субъектілеріне қолданылмайды

Лауазымдық тұлға (тұлғалар) _____
(лауазымы) (қолы) (Т.А.Ә. (болған жағдайда)

_____ (лауазымы) (қолы) (Т.А.Ә. (болған жағдайда)

Тексерілетін субъектінің

басшысы _____

(лауазымы) (қолы) (Т.А.Ә. (болған жағдайда))

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