



070004, Шығыс Қазақстан облысы,  
Өскемен қаласы, Пермитин көшесі, 21  
тел.: 8 (7232) 24-55-52, 24-55-03, 24-84-74  
факс: 8 (7232) 24-55-13  
www.shko.prokuror.kz

070004, Восточно-Казахстанская область,  
город Усть-Каменогорск, улица Пермитина, 21  
тел.: 8 (7232) 24-55-52, 24-55-03, 24-84-74  
факс: 8 (7232) 24-55-13  
www.shko.prokuror.kz

15.11.2021 № 2-15070-21-14499

## ҚАУЛЫ

наразылық келтірілген құқықтық актінің орындалуын тоқтата тұру туралы

2021 жылғы «15» қараша

Өскемен қаласы

Шығыс Қазақстан облысының прокуроры А.М. Байшолақов  
Өскемен қаласы прокурорының 2021 жылғы 11 тамыздағы  
№2-150107-21-06961 наразылығын қарап,

## АНЫҚТАДЫ:

ШҚО Өскемен қалалық мәслихатының 05.05.2021 жылғы №6/4-VII шешімімен (бұдан әрі – шешім) 2021 жылға кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиумның ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстардың ең төменгі мөлшері бір шаршы метр үшін 42 теңге сомасында бекітілген.

Осы шешімнің заңсыздығына байланысты, оған 11.08.2021 жылы Өскемен қаласының прокуроры келесі негіздер бойынша наразылық білдірді.

**Бірінші.** Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 30.03.2020 жылғы №166 бұйрығымен кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп – ұстауға арналған шығыстардың ең аз мөлшерін есептеу әдістемесі (бұдан әрі – Әдістеме) бекітілген.

Әдістеме кондоминиум объектісін басқару және ортақ мүлкті күтіп-ұстау жөніндегі қызметтер мен жұмыстардың ең аз тізбесін көздейді (Әдістемеге 1-қосымша).

Өскемен қаласының тұрғын үй қатынастары бөлімі (бұдан әрі – Бөлім) ұсынған негіздемені зерделеумен есептеулерге заң қызметтерін, сот шығындарын көрсету бойынша шығындар; биік жұмыстар (панельді тігістерді бігеу); коммуналдық жарықтандыру; еңбекті қорғауға арналған өртке қарсы іс – шаралар (жұмыс орындарын міндетті сақтандыру); лифтілерге қызмет көрсету; ескертілмеген жұмыстар (ағашты апаттық кесу, өрттен, су басудан кейін қалпына келтіру жұмыстары, нөсер суын сорып алу, үй маңындағы аумақты жалға алу құжаттарын ресімдеу) негізсіз енгізілгені анықталды.

Демек, есеп айырысуды жүргізу кезінде Бөлім ең төменгі тізбеде көзделмеген шығындарды қолданды, бұл тарифтің негізсіз өсуіне алып келді.

**Екінші.** Әдістеменің 3-тармағына сәйкес кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға жұмсалатын шығыстардың ең аз мөлшері кемінде үш коммерциялық ұсыныс негізінде міндетті жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің құнынан қалыптастырылады.

Көрсетілген норманы бұза отырып, Бөлім есептеулер жүргізу кезінде жұмыстар мен қызметтердің әрбір түріне коммерциялық ұсыныстар алған жоқ, соның нәтижесінде баға белгілеудің негізділігі құжаттамамен расталмады.

**Үшінші.** Шығыстардың минималды мөлшерін есептеу бойынша жұмыстарды жүргізу үшін Бөлім басшысының 01.10.2019 жылғы №НҚ-83 бұйрығымен жұмыс тобы құрылды.

Жұмыс тобының құрамы Бөлімнің 3 лауазымды тұлғасынан (басшысы Ф.П. Жилибаев, басшының орынбасары Д.Ж. Қалдыбаев, тұрғын үй инспекциясының сектор меңгерушісі А.А. Калибекова) және ПИК қауымдастығының 4 тұлғасынан (атқарушы директоры Г.З. Абишева, мүшелері О.Ю. Омарова, А.В. Лоскутова, В.П. Грицай) тұрды.

Мүдделер қақтығысы-адамның жеке қызығушылығы шешім қабылдау процесіне әсер ететін және осылайша қоғамның мүдделеріне зиян келтіретін жағдай.

Осылайша, жұмыс тобының 57% - дан астамы тарифтің ұлғаюына тікелей мүдделі ПИК қауымдастығының мүшелерінен тұрды, бұл есеп айырысулардың әділдігіне елеулі әсер етті.

Бұдан басқа, қаулы жобаларын әзірлеуге әзірлеуші органның заң бөлімшесі қызметкерлерінің қатысуы міндетті (заңға тәуелді нормативтік құқықтық актілердің жобаларын әзірлеу, келісу қағидаларының 8-тармағы), оны Бөлім сақтамайды.

Атап өтерлігі, аталған шешім қабылданғанға дейін Өскемен қаласы бойынша ортақ мүлкті ұстауға орташа тариф 25-28 теңгені құрады.

Бөлімнің хатынан туындаған, заңсыз шешім 111 523 азаматтың және 3 506 кәсіпкерлік субъектісінің құқықтарын қозғайды.

Қадағалау актісін қарау нәтижелері бойынша Өскемен қалалық мәслихаты 18.08.2021 жылы наразылық қабылдау және наразылық білдірілген шешімнің күшін жою рәсімін өткізу туралы қаулы шығарды.

Бүгінгі күні ШҚО Өскемен мәслихатының «2021 жылға арналған кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшерін бекіту туралы» 15.05.2021 жылғы № 6/4-VII шешімінің күші жойылды деп тану жөніндегі рәсім аяқталған жоқ.

Мәслихат шешімінің осы уақытқа дейін күшін жоймағанын және шектелмеген тұлғалар тобының және жеке кәсіпкерлік субъектілерінің құқықтарын қозғайтынын ескере отырып, оның қолданылуын тоқтата тұру қажеттілігі бар.

«Прокуратура туралы» Қазақстан Республикасының 28-бабына сәйкес прокурор уәкілетті органның немесе лауазымды адамның міндетті түрде орындауына жататын құқықтық актінің қолданылуын тоқтата тұру туралы қаулы шығарады.

Жоғарыда баяндалғанның негізінде, Қазақстан Республикасы Конституциясының 83-бабын Басшылыққа ала отырып, 5, 6, 26, 28, 44, 45 Қазақстан Республикасының «Прокуратура туралы»,

### **ҚАУЛЫ ЕТТІ:**

1. «2021 жылға арналған кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін бекіту туралы» ШҚО Өскемен қалалық мәслихатының 05.05.2021 жылғы № 6/4-VII шешімінің қолданылуы тоқтатыла тұрсын.

2. ШҚО Өскемен қалалық мәслихатының 05.05.2021 жылғы № 6/4-VII «2021 жылға арналған кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төменгі мөлшерін бекіту туралы» шешімі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес келтірілсін.

3. Осы қаулы орындау және дереу жариялау үшін ШҚО Өскемен қалалық мәслихатына жіберілсін.

4. Осы қаулыны қарау нәтижелері және қабылданған шаралар туралы растаушы құжаттарды міндетті түрде қоса бере отырып, облыс прокуратурасына **2021 жылдың 26 қарашасынан кешіктірмей** хабарлансын.

5. Осы қаулының қабылданғаны туралы әділет органдарына хабарлансын.

6. Осы қаулыны облыс прокуратурасының ведомстволық порталында жариялау жөнінде шаралар қабылдасын.

**Облыс прокуроры**

**А. Байшолақов**