



БҰЙРЫҚ

ПРИКАЗ

2024 ж. 04 қаңтар

Астана қаласы

№ 4

город Астана

Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау қағидаларын бекіту туралы

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңы 10-2-бабының 10-29) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау қағидалары осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

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

Министр



Қ. Шарлапаев

бұйрығына қосымша

2024 ж. 04 қытайд
N 4

Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңы 10-2-бабының 10-29) тармақшасына сәйкес әзірленді және ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау тәртібін айқындайды.

2. Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) агломерация – астанадан немесе республикалық маңызы бар қаладан, немесе облыстық маңызы бар қаладан және олардың айналасында орналасқан, «Агломерацияларды дамыту туралы» Заңда айқындалған өлшемшарттарға сәйкес келетін елді мекендерден тұратын жергілікті жүйе;

2) ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау шарты – жергілікті атқарушы орган мен жұмыс беруші арасында жасалатын екі жақты шарт, оның талаптары бойынша тұрғын үй салу кезінде жұмыс берушілер шеккен шығыстардың бір бөлігін өтеу жүзеге асырылады;

3) бағалау туралы есеп – жүргізілген бағалау нәтижелері бойынша Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жасалған жазбаша құжат;

4) блокталған тұрғын үй – бұл екі немесе одан да көп пәтерден тұратын ғимарат, олардың әрқайсысы тікелей пәтер учаскесіне кіре алады, оның ішінде бірінші қабаттан жоғары орналасқан кезде;

5) еңбек шарты – жұмыскер мен жұмыс берушінің арасындағы жазбаша келісім, оған сәйкес жұмыскер белгілі бір жұмысты (еңбек функциясын) жеке өзі орындауға, еңбек тәртіптемесін сақтауға, ал жұмыс беруші жұмыскерге келісілген еңбек функциясы бойынша жұмыс беруге, Қазақстан Республикасының Еңбек кодексінде, заңдарында және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерінде, ұжымдық шартта, жұмыс берушінің актілерінде көзделген еңбек жағдайларын қамтамасыз етуге, жұмыскерге уақтылы және толық мөлшерде жалақы төлеуге міндеттенеді;

6) жергілікті атқарушы орган (әкімдік) - облыстың, республикалық маңызы бар қаланың және астананың, ауданның (облыстық маңызы бар қаланың) әкімі басқаратын, өз құзыреті шегінде тиісті аумақта жергілікті мемлекеттік басқаруды және өзін-өзі басқаруды жүзеге асыратын «Қазақстан

Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Заңда айқындалған алқалы атқарушы орган;

7) жұмыс беруші – жұмыскер еңбек қатынастарында болатын жеке немесе заңды тұлға;

8) нобай (нобайлық жоба) – жобалық (жоспарлау, кеңістіктік, сәулеттік, технологиялық, конструкциялық, инженерлік, декоративтік немесе басқа) шешімнің оңайлатылған, схема, сызба, бастапқы сұлба (сурет) нысанында орындалған және осы шешімнің түпкі ойын түсіндіретін түрі;

9) объектіні пайдалануға қабылдау актісі – бекітілген жобаға және мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтерге сәйкес объект құрылысының аяқталғанын және объектінің пайдалануға толық әзірлігін растайтын құжат;

10) субсидиялау – жұмыс берушілердің тұрғын үй салу кезінде шеккен шығыстарының бір бөлігін өтеу;

11) тұрғынжай – тұрақты тұруға арналған және соған пайдаланылатын, белгіленген құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сай келетін жеке тұрғын үй бірлігі (дара тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме);

12) уәкілетті орган – сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін мемлекеттік басқару саласында басшылықты жүзеге асыратын орталық мемлекеттік орган;

13) функционалдық қалалық аудан – өңірлік деңгейдегі агломерациялық құрылымдардың аналогы.

Функционалдық қалалық аудан:

кемінде 100 мың адам халқы бар және тығыздығы кемінде 1 шаршы километрге 1000 адам (бұл ретте басқа функционалдық қалалық ауданның бөлігі немесе моноқала болып табылмайтын) өзек-қаланы;

өзек-қаладан 30 километрден аспайтын радиуста орналасқан, өзек-қалаға күнделікті маятниктік көші-қонға қатысатын халқының кемінде 15 %-ы еңбекке жарамды айналадағы елді мекендерді біріктіреді.

2-тарау. Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау тәртібі

3. Аумағында жұмыс берушілер тұрғын үй салуды жоспарлайтын ауылдардың, кенттердің, ауылдық округтердің тізімін облыстың жергілікті атқарушы органдары айқындайды және «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жергілікті өкілді органдар бекітеді.

Аудан орталықтарының және облыс орталықтарымен, моно және шағын қалалармен тікелей жақын 30 километрге дейін орналасқан немесе агломерациялардың, функционалдық қалалық аудандардың құрамына кіретін тізімдерге, ауылдарға, кенттерге, ауылдық округтерге енгізуге жатпайды.

4. Тұрғын үй құрылысын жұмыс берушілер инженерлік желілермен қамтамасыз етілген жер учаскелерінде Жер кодексінде белгіленген тәртіппен жүзеге асырады.

5. Субсидиялаудың негізгі шарттары:

1) жалпы ауданы 75-тен 100 шаршы метрге дейін пайдалануға берілген тұрғын үй құнының, оның ішінде блокталған тұрғын үйден жұмыс берушілердің шығындарын 5 000 мың теңгеден аспайтын мөлшерде субсидиялау;

2) жұмыс берушіде жұмыскермен 5 жылдық кезеңге арналған еңбек шартының болуы;

3) пайдалануға берілген тұрғын үйге ауыртпалықтың болмауы.

6. Субсидия төлеу мәселесін қарау үшін жұмыс берушілер жергілікті атқарушы органға мынадай құжаттарды ұсынады:

1) осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялауға өтініш;

2) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтаманың көшірмелері;

3) деректемелері көрсетілген банк шотының болуы туралы анықтама;

4) жұмыс беруші мен жұмыскерлер арасында 5 жылдық мерзімге жасалған еңбек шарттарының көшірмелері;

5) жер қатынастары жөніндегі уәкілетті орган берген жұмыс берушінің меншік құқығын немесе тұрғын үй құрылысына нысаналы мақсаты бар жер учаскесіне жер пайдалану құқығын растайтын құжат;

6) ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысымен жобалау-сметалық құжаттама;

7) Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жасалған тұрғын үйдің (қоршалған аз қабатты үйдегі пәтердің) құнын бағалау туралы есеп;

8) объектіні пайдалануға қабылдау актісі;

9) меншік иесінің атына ресімделген «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы берген заңды тұлғалар үшін жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама;

10) техникалық паспорт.

7. Жергілікті атқарушы орган жұмыс берушілер ұсынған құжаттар негізінде 5 (бес) жұмыс күні ішінде өтініштерді мақұлдау туралы шешім қабылдайды немесе жазбаша түрде дәлелді бас тартуды ұсынады.

8. Субсидиялаудан бас тарту үшін мыналар негіз болып табылады:

1) осы Қағидалардың 6-тармағында айқындалған құжаттарға сәйкес келмеуі;

2) осы Қағидалардың 6-тармағында көрсетілген анық емес мәліметтерді ұсыну.

9. Жергілікті атқарушы орган осы Қағидалардың 6-тармағында көзделген құжаттарды қоса бере отырып, өтініш берушілердің түпкілікті тізімдерін,

бюджеттік өтінімді қалыптастырады және оларды Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2014 жылғы 24 қарашадағы № 511 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10007 болып тіркелген) Бюджеттік өтінімді жасау және ұсыну қағидаларында белгіленген тәртіпке сәйкес уәкілетті органға жібереді.

Мақұлдау кезінде бюджеттік өтінім уәкілетті органның жиынтық бюджеттік өтініміне енгізіледі, ол заңнамада белгіленген тәртіппен бюджеттік жоспарлау жөніндегі уәкілетті органға жіберіледі.

Республикалық бюджет комиссиясы субсидиялау жөніндегі шығыстарды мақұлдаған кезде уәкілетті орган 5 (бес) жұмыс күні ішінде жергілікті атқарушы органға әрбір облыстың ағымдағы қаржы жылына бөлінуге жататын қаражатының лимиттері туралы хабарлайды.

10. Жергілікті атқарушы орган мен жұмыс беруші арасында субсидиялар алу үшін 10 (он) жұмыс күні ішінде осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау шарты жасалады.

11. Бюджет қаражаты түскеннен кейін жергілікті атқарушы орган 5 (бес) жұмыс күні ішінде жұмыс берушінің банктік шотына субсидиялар аударуды қамтамасыз етеді.

12. Субсидияларды төлеу бекітілген бюджеттік бағдарламаны қаржыландыру жоспарына сәйкес тиісті қаржы жылына көзделген қаражат шегінде жүзеге асырылады.

13. Жұмыс беруші төленген субсидия сомасын есептемегенде құны бойынша жұмыскердің меншігіне тұрғын үйді (блокталған тұрғын үйдегі пәтерді) сатуға құқылы.

Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау қағидаларына
1-қосымша

нысан

Кімге _____
(тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде)
жергілікті атқарушы орган басшысының)
бастап _____
(Жұмыс берушінің тегі, аты, әкесінің аты
(ол болған кезде), заңды мекенжайы)

телефон _____

Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялауға өтініш

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 20__ жылғы «__» _____ №__ бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде №__ болып тіркелген) бекітілген Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау қағидаларына сәйкес Сізден жалпы _____ теңге сомасындағы төменде көрсетілген есепке сәйкес (цифрмен және жазумен көрсетіледі) аумақтағы _____

(елді мекеннің, ауданның, облыстың атауы көрсетіледі) тұрғын үйлер берілген пайдалануға (блокталған тұрғын үйлердегі пәтерлерге) бойынша шығындарды бағалау туралы есеппен айқындалатын құнының 5 000 мың теңге мөлшерінде субсидиялауды қамтамасыз етуіңізді сұраймын.

№	Тұрғын үйдің орналасқан жері	Тұрғын үйдің жалпы	Тұрғын үйдің 1 шаршы	Тұрғын үйдің (блокталған тұрғын	Пайдалануға берілген тұрғын үй (блокталған

	ауданы (блокталған тұрғын үйдегі пәтер), шаршы метр	метрінің құны, теңге	үйлердегі пәтердің) жалпы құны, теңге	тұрғын үйдегі пәтер) құнының 5 000 мың теңге аспайтын мөлшерде субсидиялауға жататын шығындар сомасы, теңге
1.				
2.				
3.				
...				
	Жиыны:			

Қосымша: ___ парақта.

Жұмыс берушінің толық атауы, мекенжайы, телефон нөмірі және банктік деректемелері, мөрі.

Жұмыс беруші

(лауазымы,
атауы)

ұйымның

(қолы)

(тегі, аты, әкесінің аты
(ол болған кезде)

Ауылда, кентте, ауылдық округте
жалға берілетін тұрғынжай салған
жұмыс берушілердің
шығындарын субсидиялау
қағидаларына 2-қосымша

нысан

**Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған
жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау шарты**

Орналасқан жері

20__ жылғы «__» _____

_____ облысы басқармасы,
(сәулет, қала құрылысы, құрылыс істері жөніндегі жергілікті атқарушы
органның толық атауы)

одан әрі Жергілікті атқарушы орган деп аталатын, атынан

_____ (уәкілетті тұлғаның лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде) бір
тараптан және _____ деп аталатын

_____ (жұмыс берушінің толық атауы)
одан әрі жұмыс беруші атынан

_____ (уәкілетті тұлғаның лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде)),
негізінде әрекет ететін

_____ (жарғының, ереженің) одан әрі «Тараптар» деп аталатындар төмендегілер
туралы осы Шартты (бұдан әрі – Шарт) жасасты:

1. Шарттың мәні

1.1. Осы Шартқа сәйкес Жергілікті атқарушы орган тұрғын үй пайдалануға берілгеннен кейін жалпы ауданы 75-тен 100 шаршы метрге дейін пайдалануға берілген тұрғын үй құнының, оның ішінде блокталған тұрғын үйден жұмыс берушілердің шығындарын 5 000 мың теңгеден аспайтын мөлшерде, республикалық бюджеттен субсидиялар төлеуге бөлінген жылдық сома шегінде жұмыс берушінің шығындарын субсидиялауды жүзеге асырады.

1.2. Республикалық бюджеттен субсидиялауға жататын шығындар сомасы осы Шартқа қосымшада көрсетіледі.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2.1. Жергілікті атқарушы орган жұмыс берушінің шоттарында ақша қамауға алынған жағдайда (талап қоюды қамтамасыз ететін шотта ақша жеткілікті болған жағдайда, талап қоюды қамтамасыз ету жөніндегі шаралар ретінде шоттарда ақшаға тыйым салуды қоспағанда) және/немесе жұмыс берушінің шоты бойынша шығыс операцияларын тоқтата тұрған жағдайда шығындарды субсидиялауды тоқтатуға құқылы.

2.2. Жергілікті атқарушы орган осы Шартта көзделген тәртіппен және мерзімдерде Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау қағидаларында (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № ___ болып тіркелген) белгіленген талаптарға сәйкес келетін тұрғын үйлер (блокталған тұрғын үйлер) бойынша шығындарды субсидиялауды жүзеге асырады.

2.3. Жұмыс беруші Жергілікті атқарушы органнан осы Шартта көзделген тәртіппен және мерзімдерде субсидиялар төлеуді талап етуге құқылы.

3. Өзара есеп айырысу тәртібі

3.1. Бюджет қаражаты түскеннен кейін Жергілікті атқарушы орган 5 (бес) жұмыс күні ішінде Жұмыс берушінің банктік шотына субсидиялар аударуды қамтамасыз етеді.

3.2. Субсидияларды төлеу бекітілген бюджеттік бағдарламаны қаржыландыру жоспарына сәйкес тиісті қаржы жылына көзделген қаражат шегінде жүзеге асырылады.

4. Жұмыс берушінің үйді қызметкерге беру тәртібі

4.1. Жұмыс беруші салынған тұрғын үйді (блокталған тұрғын үйдегі пәтерді) онымен бес жылдық мерзімге еңбек шарты жасалған қызметкеріне жалға береді.

4.2. Жұмыс беруші төленген субсидия сомасын есептемегенде құны бойынша жұмыскердің меншігіне тұрғын үйді (блокталған тұрғын үйдегі пәтерді) сатуға құқылы.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1. Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес осы Шарт бойынша міндеттемелерді орындамағаны не тиісінше орындамағаны үшін жауапты болады.

5.2. Осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін бұзған Тарап күнтізбелік үш күннен аспайтын мерзімде бұл туралы екінші Тарапты хабардар етуге және бұзушылықты жою үшін оған байланысты барлық нәрсені жасайды.

6. Форс-мажорлық жағдайлар

6.1. Форс-мажорлық мән-жайлар туындаған кезде әрбір Тарап күнтізбелік үш күннен аспайтын мерзімде бұл туралы екінші Тарапты дереу хабардар етуге тиіс.

6.2. «Форс-мажорлық» мән-жайлар деп дүлей зілзалалар, мемлекеттік органдардың осы Шартты орындауға кедергі келтіретін іс-әрекеттері, әскери іс-қимылдар, төтенше жағдайды, жұмылдыру іс-шараларын жариялау, ауа райы және табиғи жағдайлар және тараптардан тәуелсіз олардың осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындауына кедергі келтіретін кез келген басқа да мән-жайлар түсініледі.

6.3. Егер форс-мажорлық жағдайлар күнтізбелік отыз күн ішінде әрекет етсе және тоқтатылмаса, Тараптар осы Шарт бойынша өздерінің одан әрі іс-қимылдарын жазбаша келіседі.

7. Шарттың қолданылу мерзімі, оны өзгерту және бұзу талаптары, дауларды қарау тәртібі

7.1. Осы Шарт 20__ жылғы «__» _____ бастап күшіне енеді және 20__ жылғы _____ «__» _____ дейін қолданылады.

7.2. Осы Шарт мынадай негіздер бойынша бұзылуы мүмкін:

- 1) Тараптардың өзара келісімі бойынша;
- 2) Тараптардың бірінің талап етуі бойынша, екінші Тарап міндеттемелерді орындамаған жағдайда.

7.3. Осы Шартты орындаудан біржақты бас тарту немесе осы Шартты біржақты бұзу Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

7.4. Тараптар туындаған даулар мен келіспеушіліктерді келіссөздер жолымен, келіссөздер жолымен шешу мүмкін болмаған кезде заңнамаға сәйкес сот тәртібімен шешетін болады.

7.5. Осы Шартқа барлық өзгерістер мен толықтырулар жазбаша нысанда, заңды күші бірдей Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бірден _____ тілдерінде екі данада жасалады және оған екі тарап та қол қояды.

7.6. Осы Шарт 20__ жылғы «__» _____ тілдерінде екі данада, заңды күші бірдей Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бір данадан жасалды.

8. Тараптардың деректемелері және қолдары

Жергілікті атқарушы орган

(толық атауы)

(мекенжайы)

(тегі, аты, әкесінің аты
(ол болған кезде) басшының)

(қолы)

ЖЫЛҒЫ « »

Жұмыс беруші

(толық атауы)

(мекенжайы)

(тегі, аты, әкесінің аты
(ол болған кезде) басшының)

(қолы)

ЖЫЛҒЫ « »

Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау шартына қосымша

Республикалық бюджеттен субсидиялауға жататын ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғынжай салған жұмыс берушілердің шығындарының сомасы

№	Тұрғын үйдің орналасқан жері	Тұрғын үйдің жалпы ауданы (блокталған тұрғын үйдегі пәтер), шаршы метр	Тұрғын үйдің 1 шаршы метрінің құны, теңге	Тұрғын үйдің (блокталған тұрғын үйлердегі пәтердің) жалпы құны, теңге	Пайдалануға берілген тұрғын үй (блокталған тұрғын үйдегі пәтер) құнының 5 000 мың теңге аспайтын мөлшерде субсидиялауға жататын шығындар сомасы, теңге
1.					
2.					
3.					
...					
	Жиыны:				

Осы қосымша ауылда жалға берілетін үйлер салу кезінде жұмыс берушінің шығындарын субсидиялаудың 20__ жылғы «__» _____ №__ шартының ажырамас бөлігі болып табылады.

Жергілікті атқарушы орган:

(тегі, аты, әкесінің аты
(ол болған кезде), қолы)
20__ жылғы «__» _____

Жұмыс беруші:

(тегі, аты, әкесінің аты
(ол болған кезде), қолы)
20__ жылғы «__» _____