

**«Өркен қала» ЖШС-да сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін ішкі талдау
нәтижелері бойынша
АНАЛИТИКАЛЫҚ АНЫҚТАМА**

Астана қ.

19 маусым 2024 ж.

Сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау нысанының атауы:

«Өркен қала» ЖШС (бұдан ары Серіктестік)

Нұр-Сұлтн қаласы әкімінің 2013 жылғы 15 қарашадағы қаулысымен «Өркен қала» ЖШС көп пәтерлі тұрғын үйлерге (бұдан ары КТҮ) күрделі жөндеу жүргізу және Астана қаласы бойынша Тұрғын үй коммуналдық дамыту бағдарламасы аясында лифт қондырғыларын ауыстыру тетігін жүзеге асыру жөніндегі мамандандырылған уәкілетті ұйым (бұдан ары Оператор) ретінде анықталды.

Сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін ішкі талдау объектісі қызметінің талданатын кезеңі:

2023 жылғы 30 мамырдан 2024 жылғы 02 мамыр аралығы.

Сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау жүргізу мерзімдері:

2024 жылғы 02 мамырдан 14 маусым аралығында

Сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау «Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 8-бабының 5-тармағын іске асыру мақсатында және Қазақстан Республикасы Мемлекеттік қызмет істері және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл агенттігі төрағасының 2016 жылғы 19 қазандағы №12 бұйрығымен бекітілген Сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау жүргізудің үлгілік қағидаларына сәйкес, «Өркен қала» серіктестігі директорының 2024 жылғы 25 мамырдағы № 01-06/17 бұйрығы негізінде **келесі бағыттар бойынша жүргізілді:**

- нормативтік-құқықтық актілер (бұдан ары НҚА) мен серіктестіктің қызметін реттейтін ішкі нормативтік құжаттардағы сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін талдау.

- серіктестіктің ұйымдастырушылық-басқарушылық қызметіндегі сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін талдау.

Талдау көзі ретінде серіктестіктің қызметіне қатысты нормативтік құқықтық актілер, ішкі құжаттар, ресми ақпарат, материалдар және еркін қол жетімді құжаттар пайдаланылды.

1) Серіктестіктің қызметін қозғайтын ішкі нормативтік құжаттардағы сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін талдау.

Серіктестік өз қызметін Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне, "Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы" Қазақстан Республикасының Заңына, «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңы,



«Мемлекеттік сатып алу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына, Индустрия және инфрақұрылымдық даму Министрінің 2020 жылғы 29 сәуірдегі бұйрығымен бекітілген Кондоминиум нысанының ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібіне, Серіктестіктің Жарғысына, сондай-ақ серіктестіктің ішкі нормативтік құжаттарына (нұсқаулықтар, регламенттер, құрылымдық бөлімшелер туралы ережелер және т.б.) сәйкес жүзеге асырады.

Серіктестіктегі сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау жүргізу барысында келесілер қарастырылды:

1) «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңы, Аталмыш Заңның талаптарына сәйкес пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерімен кездесулерді ұйымдастыру және өткізу кезінде кворумды сақтау, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар иелерінің шешімдерін (хаттамаларын) тиісті түрде ресімдеу бөлігінде сыбайлас жемқорлық тәуекелдері алынып тасталады.

2) Талданып отырған кезеңде мердігерлерді тарту кезінде сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін жою бөлігінде Тәртіпке (Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 10 қарашадағы № 70 бұйрығымен) өзгерістер енгізілді:

- 30-тармақта Орталықтандырылған ақпараттық жүйе (бұдан әрі – АЖ) арқылы мердігерді тарту көзделген.

- 31-тармақта күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу үшін мердігерге біліктілік талаптары қойылады: III санаттан кем емес күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу құқығына лицензияның және лифт жабдықтарын ауыстыруға тиісті сертификаттың болуы, лифт жабдықтарын ауыстыру және орнату бойынша жұмыстарды жүргізу құқығына заңды тұлғалардың тиісті аттестациясы болуы; салық берешегі жоқ; борышкерлердің бірыңғай тізілімінде борышкер мәртебесінің болмауы тиіс.

Осылайша, 31-тармаққа сәйкес Серіктестік пәтер иелері мен тұрғын үй кеңесі тандап алған БСН 150840022792 «Perspectiv NS» ЖШС-ның салық төлемдері бойынша берешегі болғандықтан КТҮ күрделі жөндеуге қатысуына рұқсат бермеді.

3) Талданған кезеңде Серіктестіктің жалғыз қатысушысының шешімдерімен (19.02.2024 ж. № 1 және 01.04.2024 ж. № 4) Жарғыға мынадай өзгерістер енгізілді:

- Серіктестіктің негізгі қызметі:

Тиімді экономикалық қызметті жүргізуді реттеу және ынталандыру (ОКЭД коды 84.13.0) – тұрғын үй қорын күрделі жөндеуді қамтамасыз ету арқылы өңірлік даму саясатын іске асыру.

- Серіктестіктің қызмет аясында жүзеге асырылатын функциялар:

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму Министрінің 2020 жылғы 29 сәуірдегі №246 бұйрығымен бекітілген кондоминиум нысанының ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібімен қарастырылған қатысу тетіктерін келесі функцияларда іске асыру:

- кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу;
- лифттерді жөндеу және ауыстыру;

2) пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің мемлекеттік бюджеттен, оның ішінде бюджеттік несие түріндегі күрделі жөндеуге бөлінген қаражатын қайтаруының мониторингі мен бақылауын қамтамасыз ету;

3) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған жинақтау және сақтау жүйесін толтыру мақсатында тұрғын үй қорын түгендеу.

Ұсынылған материалдарды зерделеу және талдау нәтижелері бойынша Қазақстан Республикасы Бәсекелестікті қорғау және дамыту агенттігінің Астана қаласы бойынша департаменті Серіктестік қызмет түрлері Қызмет түрлерінің тізбесі және монополияға қарсы органмен келісілмеген қызмет түрлерін жүзеге асыру фактілері жоқ.

33 және 34-тармақтарымен сыбайлас жемқорлыққа қарсы саясатқа өзгерістер енгізілді:

Серіктестік қызметкерлері сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін тудыратын жағдайларға жол бермейді, егер олар анықталған болса, олар Серіктестіктің тиісті органдарына және атқарушы органына хабарлау арқылы жария етуге міндетті.

Серіктестіктің барлық қызметкерлеріне сыбайлас жемқорлық тәуекелдері мен қызметтік міндеттерін орындау кезінде жасалған құқық бұзушылықтар үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген дербес жауапкершілік жүктеледі. Осыған байланысты Серіктестік қызметкерлерінің лауазымдық нұсқаулықтары жаңартылды.

4) Серіктестік бөлімдер туралы ережені және қызметкерлердің лауазымдық нұсқаулықтарын бекітті, онда басқалармен қатар сыбайлас жемқорлыққа қарсы заңнаманы сақтау талаптары көрсетіледі. Талданған кезеңде Серіктестік қызметкерлерінің лауазымдық нұсқаулықтары жаңартылды.

2) Серіктестіктің ұйымдастырушылық-басқарушылық қызметіндегі сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін талдау.

1) Персоналды басқару, оның ішінде кадрлардың ауысуы.

2024 жылғы мамыр айында «Астана қаласының Тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы» ММ-мен келісілген штат кестесіне сәйкес қызметкерлердің штат саны 32 бірлік. Талданған кезеңде 4 қызметкермен еңбек шарты бұзылды: 3 қызметкермен қызметкер бастамасы бойынша, 1 қызметкермен еңбек шарты мерзімінің аяқталуына орай бұзылған болатын. Серіктестік қызметкерлерімен еңбек шарттарын бұзу барысында заңнама талаптары бұзылған жоқ. 5 қызметкер жұмысқа қабылданды. Жұмысқа қабылдау жауапкершілігі шектеулі серіктестіктің персоналын іріктеу, жалдау және бейімдеу қағидаларына сәйкес жүзеге асырылады.

Кадр қызметі жұмысқа қабылдаған кезде жеке іс қалыптастырады, оған Қазақстан Республикасы Еңбек кодексінің 32-бабына сәйкес өмірбаяндық және әлеуметтік сипаттағы, еңбек қызметі, арнайы тексеру деректері және басқа да мәліметтер қоса тіркеледі.

Қызметкерлердің жеке істерін зерделеу барысында серіктестік қызметкерлерінің жеке істерін қалыптастыру бөлігінде кадрлық іс жүргізу бойынша сапалы жұмыс белгіленді. Еңбек шартын жасасу үшін қажетті барлық құжаттар жеке істерде бар. Құжаттардың барлық көшірмелері кадр қызметінің мөрімен куәландырылған.

Қызметкерлердің еңбек шарттарында сондай-ақ қызметкерлердің еңбек міндеттерін орындауға байланысты өзіне белгілі болған мемлекеттік құпияларды, қызметтік, коммерциялық немесе заңмен қорғалатын өзге де құпияны құрайтын мәліметтерді жария етпеуі туралы талап жазылған. Барлық қызметкерлер осы құжаттармен танысты. Біліктілік талаптары қызметкерлердің лауазымдық нұсқаулықтарында көрсетілген.

Талданған кезеңде біліктілікті арттырудан – 10 қызметкер өтті, оның ішінде келісу комиссиясының мүшелері, бухгалтерлік есеп және есептілік бөлімі, жоспарлау-экономикалық бөлімінің бастығы, персонал жөніндегі менеджер және т.б. Тәртіптік жауапкершілікке ешбір қызметкер тартылмады.

Серіктестік қызметкерлерінің қылмыстық және әкімшілік сипаттағы сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтар жасағаны туралы мәліметтер белгіленбеген.

3) Мүдделер қақтығысын реттеу.

Жақын туыстарының (ата-аналарының (немесе бір ғана ата не анасы), балаларының немесе жұбайының (зайыбының) Серіктестік қызметінде үлестес болу фактілері анықталған жоқ. Серіктестіктің ішкі нормативтік актілерімен серіктестік қызметіндегі мүдделер қақтығысының ықтимал фактілері алынып тасталды.

Сейфуллин көшесі, 29 мекен-жайы бойынша орналасқан КҮТ меншік иелері Серіктестіктің қызметіне қатысты мемлекеттік және сот органдарына, сондай-ақ БАҚ-та жағымсыз материалдарды (мақалаларды) жариялаған. Меншік иелерінің арызы жүргізілген күрделі жөндеудің нәтижелерін сапа мен бюджет қаражатын мақсатсыз жұмсалыуына тексеру туралы болды.

Осыған орай, 2024 жылғы 20 мамырда Астана қаласының ауданаралық сотының қаулысымен талапкер В.А.Кулиева, К.У.Абетова, В.И.Ким, Т.С.Едрисовқа 2022 жылғы 10 тамыздағы қабылдау актілерінің ЖСҚ-сыз орындалған жертөледегі инженерлік желілерді күрделі жөндеу жұмыстарын қабылдау бөлігін жарамсыз деп тану, 30.10.2023ж. электрмен жабдықтау бөлігінде жарамсыз деп тану туралы талап-арыздарын қанағаттандырудан бас тартылды.

Талапкерлер тарапының апелляциялық шағымдарда көрсетілген және сотта көрсетілген уәждері негізсіз және сәйкес келмеуіне байланысты сот тарапынан қабылданбады.

Осылайша, Оператордың («Өркен Қала» ЖШС) қызметінде сыбайлас жемқорлық тәуекелдері немесе заң бұзушылықтар анықталған жоқ.

Талдау жүргізілген кезеңде Серіктестік қызметіне, сондай-ақ қызметкерлерге қатысты басқа да өтініштер немесе жағымсыз материалдарды (мақалаларды) бұқаралық ақпарат құралдарында орналастыру фактілері анықталған жоқ.

4) Серіктестік мүддесінде жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді мемлекеттік сатып алуды ұйымдастыру және өткізу.

Серіктестік жұмыстарды, тауарлар мен қызметтерді сатып алуды ұйымдастыру және өткізу кезінде 2015 жылғы 4 желтоқсандағы № 434-V ЗРК “Мемлекеттік сатып алулар туралы” Қазақстан Республикасының Заңын және Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2015 жылғы 11 желтоқсандағы № 648 бұйрығымен бекітілген “Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидаларын” қатаң басшылыққа алады.

Қаралып отырған кезеңде сатып алу келісілген және бекітілген даму Жоспары негізінде серіктестік директорының бұйрығымен бекітілген Мемлекеттік сатып алудың, тауарлардың, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтердің бекітілген жоспарына сәйкес жүзеге асырылды.

2023 жылдың 30 мамыры – 2024 жылдың 2 мамыры аралығында Серіктестік 60 434 561,41 теңге сомасына 65 шарт жасасты:

- баға ұсыныстарын сұрату арқылы – 10 287 644,54 теңге сомасына 34 шарт;

- жүзге аспаған сатып алулар бойынша бір көзден – 18 477 508,84 теңгеге 12 шарт;

- тікелей шарт жасасу арқылы бір көзден – 29 728 480 теңге сомасына 3 келісімшарт;

- электронды дүкен арқылы – 1 940 928,03 теңгеге 16 келісімшарт жасалды.

Қазақстан Республикасы Бәсекелестікті қорғау және дамыту агенттігінің Астана қаласы бойынша департаментінің 2024 жылғы 12 наурыздағы «Өркен қала» ЖШС қызметіне жүргізілген мониторинг нәтижелері бойынша мемлекеттік сатып алулар порталы бойынша қорытындыларға сәйкес, Серіктестіктің келісілмеген қызмет түрлері немесе Жарғыда көзделмеген қызмет түрлері бойынша конкурстық рәсімдерге қатысуы анықталмаған.

Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидаларына сәйкес бір көзден алу тәсілімен сатып алу сатып алынатын тауарларға, жұмыстар мен қызметтерге нарықтағы бағаларды міндетті талдау негізінде жүзеге асырылды.

Сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін болдырмау мақсатында тауарлық-материалдық құндылықтарды жасалған шарттардың талаптарына және техникалық шарттар талаптарына сәйкестігін қабылдау барысында Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырылып отырған.

Сатып алудың барлық рәсімдері, сондай-ақ шарттар жасасу goszakur.gov.kz электрондық порталында жүргізіледі, бұл мемлекеттік сатып алу шарттарын жасасудың ашықтығы мен ашықтығын береді, лауазымдық өкілеттіктерді теріс пайдалану және серіктестік мүддесі үшін жұмыстар мен көрсетілетін қызметтерді сатып алуға қатысушылардың мүдделерін лоббилеу фактілері алынып тасталады.

Серіктестік сыбайлас жемқорлық көріністеріне төзбеушілік саясатын жүргізеді және қарсы іс-қимыл мақсатында шаруашылық қызмет процесінде тәртіпті сақтауды жеңілдету, белгілі бір мәселелерді неғұрлым жылдам

шешуді қамтамасыз ету, тауарлар мен көрсетілетін қызметтерді мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру жөнінде шарттар бойынша міндеттемелерді орындау кезінде сыбайлас жемқорлыққа қарсы заңнаманың талаптарын сақтау үшін тиісті шаралар қабылдайды. Мемлекеттік сатып алу рәсімін өткізу кезінде аффилиирлену фактілері анықталған жоқ.

Қаралып отырған кезеңде серіктестіктің Мемлекеттік сатып алуды, жұмыстарын, тауарлары мен қызметтерін ұйымдастыру мен өткізудің белгіленген тәртібі мен қағидаларын бұза отырып, сыбайлас жемқорлық сипатындағы жол берілетін бұзушылықтар және шешімдер қабылдау фактілері бойынша жеке және заңды тұлғалардан өтініштер түскен жоқ.

5) Экономика және жоспарлау желісі бойынша

Серіктестіктің жоспарлау-экономикалық бөлімі Астана қаласы бойынша тұрғын үй-коммуналдық даму бағдарламаларын іске асыру шеңберінде инвестициялық ұсыныстар енгізу бойынша жұмыс жүргізеді, мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету ережелеріне сәйкес мемлекеттік инвестициялық жобалардың қаржылық-экономикалық негіздемесін әзірлеу бойынша, Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 5 желтоқсандағы № 129 бұйрығымен бекітілген бюджеттік инвестициялардың іске асырылуын бағалау және бюджеттік кредиттеудің орындылығын айқындау, жоспарлау, қарастыру, іріктеу, мониторинг және бағалауды жүзеге асырады.

Экономикалық сараптама бойынша қорытынды алу үшін «Астана қаласының тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы» ММ-ге қаржылық-экономикалық негіздемені жоспарлау жөніндегі атқарушы орган «Астана қаласының экономика және бюджеттік жоспарлау басқармасы» ММ-ге барлық есептерді растайтын құжаттарымен бірге: меншік иелері жиналысының хаттамаларымен, техникалық тексеру актілері, жобалау-сметалық құжаттамамен, сараптамадан өткен жоба мен қаржылық есептілікті қоса ұсына отырып қаржылық-экономикалық негіздеме жолдайды.

Жоспарлау-экономикалық бөлімі Серіктестікті күтіп-ұстау жөніндегі Бюджеттік өтінімді қалыптастырады және бекітеді, ол «Астана қаласының Тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы» ММ-ге бекітуге жіберіледі, содан кейін «Астана қаласының экономика және бюджеттік жоспарлау басқармасы» ММ келісуге жіберіледі.

ҚЭН-ге енгізілетін жобаларды іске асыру құны тәуелсіз сараптамалық қорытындыларға негізделеді.

Осылайша инвестициялық жобалардың ашықтығы мен толық бақылануын және Серіктестікті ұстауға арналған әкімшілік-бюджеттік бағдарламаның бюджеттік өтінімін бекітуді ескере отырып, сыбайлас жемқорлық тәуекелдері алынып тасталады.

6) Бухгалтерлік есепті ұйымдастыру және жүргізу желісі бойынша

Серіктестік бухгалтериясының қызметі тиісті жылға бекітілген бюджет негізінде және қоғамның бекітілген есеп саясатына, бухгалтерлік есеп стандарттарына (ҚЕХС), Бухгалтерлік есеп және есептілік туралы заңнама нормаларына сәйкес жүзеге асырылады.

Бухгалтерлік есеп 1С: бухгалтерлік бағдарламалық қамтамасыз етуде жүргізіледі, бұл деректердің сақталуын және серіктестіктің сыртқы немесе ішкі аудиті үшін есеп жүргізудің ашықтығын қамтамасыз етеді.

Орындалған жұмыстардың актілерін қабылдау жұмыстарды қабылдауға жауапты бөлім басшыларынан құжаттардың түпнұсқалары және тиісті қолдары болған кезде ғана жүзеге асырылады.

Контрагенттерге төлемдер бірінші басшының қолы қойылған жауапты тұлғалардан өтінім бергеннен кейін жүзеге асырылады. Осылайша, төлем құжаттардың толық болған кезде жүзеге асырылады: қол қойылған шарт, орындалған жұмыстар актісі, Анықтама және қол қойылған өтінім.

Жарғылық капиталды ұлғайту жолымен іске асырылатын бюджеттік жобалар бойынша төлемдер Қазынашылық АЖ арқылы жүзеге асырылады. Төлем ҚЭН бекіткен жобаның іс-шаралар жоспарына сәйкес жүргізіледі.

Бухгалтерия қызметін талдау кезінде келесі ықтимал сыбайлас жемқорлық тәуекелдері анықталды:

1) Жұмыстарды орындау фактісін растайтын құжаттарсыз мердігер ұйымдарға ақша қаражатын аудару мүмкіндігі.

Осы Сыбайлас жемқорлық тәуекелінің алдын алу үшін бухгалтерия ПИК-тен немесе МИБ-тен тікелей жазбаша түрде алынған пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) ауданы туралы мәліметтерге сәйкес есептеуді жүзеге асырады, одан кейін алқалы түрде соманы қайтару кестесіне ПИК (МИБ, ҚС, ППД және т.б.) төрағаларымен келісе отырып, ұйымдардың жауапты тұлғалары қол қояды.

Әрбір пәтерге, тұрғын емес үй-жайға жүктелетін ортақ кондоминиум объектісіне күрделі жөндеу шығыны сомасын есептеу Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібнің Қосымшасына сәйкес жүзеге асырылады.

Әрбір пәтерге, тұрғын емес үй-жайға бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған шығындар сомасының есебі Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 10 қарашадағы №70 бұйрығымен бекітілген Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 29 сәуірдегі “Кондиминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібін бекіту туралы өзгерістер енгізу туралы” № 246 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы Қосымшасына сәйкес жүзеге асырылады.

Талдау-жөндеу жұмыстары үшін (лифт ауыстыру) төлемдер есептелгенге дейін ПИК-ке (МИБ,ЖМ, ППД және т.б.) егер техникалық паспорттар ұсынылмаған жағдайда есептеулер ПИК (МИБ, ҚС, ППД және т.б.) төрағасы қол қоя отырып ұсынған мәліметтер негізінде жүзеге асырылатынын ескерте отырып пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) аудандарын дұрыс көрсету үшін меншік иелерінің техникалық паспорттар көшірмелерін ұсынуы туралы хат жолднады.

2) Кайтару сомасын азайту мақсатында пәтерлердің (үй-жайлардың) ауданын төмендету бөлігінде күрделі жөндеу (лифтті ауыстыру) үшін үй-

жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерінің ақшалай қаражатын қайтарудың дұрыс емес кестесі.

Осы Сыбайлас жемқорлық тәуекелін болдырмау үшін бухгалтерия есепті тікелей ПИК немесе МИБ-тен жазбаша түрде алынған пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) алаңының деректері бойынша жүзеге асырады, содан кейін ұйымның жауапты тұлғаларының қайтару кестесіне қол қояды және ПИК (МИБ, ҚС, ППД және т.б.) төрағасымен келісіледі.

Әрбір пәтерге, тұрғын емес үй-жайға бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге арналған шығындар сомасының есебі кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу тәртібіне қосымшаға сәйкес жүзеге асырылады, Қазақстан Республикасы Индустрия және құрылыс министрінің 2023 жылғы 10 қарашадағы № 70 бұйрығымен бекітілген Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 29 сәуірдегі № 246 «Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібін бекіту туралы» бұйрығына өзгерістер енгізу туралы» бұйрығына сәйкес жүзеге асырылады.

Талдау – жөндеу (лифтті ауыстыру) үшін қайтару кестесін есептегенге дейін ПИК-ке (МИБ, ҚС, ППД және т.б.) меншік иелерінің пәтерлердің (тұрғын емес үй-жайлардың) ауданын дұрыс көрсету үшін техникалық паспорттардың көшірмелерін ескерту арқылы бергені туралы хаттар жіберіледі, техникалық паспорттар ұсынылмаған жағдайда есеп осы орган төрағасының қолымен жазбаша түрде алынған ПИК (МИБ, ҚС, ППД және т.б.) деректері негізінде жасалады.

2024 жылдың наурыз айында тәуелсіз аудиторлық ұйым «Бизнес аудит» ЖШС 2023 жыл қаржылық есептілігіне аудит жүргізді. Қарастырылып отырған кезеңде ешқандай заң бұзушылықтар анықталмады және аудит оң қорытынды шығарды.

Жұмыс тобы талданатын кезең бойынша осы құрылымдық бөлімшеде сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін таппады.

7) ТКШ жаңғырту бөлімінің және өндірістік-техникалық бөлімнің қызметін талдау.

Осы құрылымдық бөлімшелерде сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін талдауды жүзеге асыру барысында жұмыс тобы Тұрғын үй-коммуналдық дамудың мемлекеттік бағдарламалары шеңберінде объектілерді жинақтау жөніндегі келесі құжаттарды қарастырды:

- жобалау-сметалық құжаттама, сараптама қорытындысы және объектілерді пайдалануға қабылдау актілері (лифттерді күрделі жөндеу және ауыстыру бойынша орындалған жұмыстардың актілері).

"Тұрғын үй қатынастары туралы" заңның қолданыстағы нормалары шеңберінде серіктестіктің қызметін және көппәтерлі тұрғын үйлердің меншік иелері жиналысының алқалы органының өкілеттігін ескере отырып, келесілер белгіленді:

1. Жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу және келісу кезіндегі тәуекелдер.

Осы Сыбайлас жемқорлық тәуекелін болдырмау үшін тұрғын үй инспекциясы көппәтерлі тұрғын үйді бюджет қаражаты есебінен күрделі жөндеу жүргізуді талап ететін көппәтерлі тұрғын үйлердің тізбесіне енгізу кезінде жергілікті бюджет қаражаты есебінен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуге жобалау ұйымын айқындауға және жобалау-сметалық құжаттаманы дайындауға конкурс өткізеді.

Аталған өзгерістер 2023 жылғы 16 мамырдағы "Тұрғын үй қатынастары туралы" ҚР Заңына енгізілді.

Осылайша жобалаушыны конкурстық негізде айқындауға байланысты сыбайлас жемқорлық тәуекелі алынып тасталды.

2. Жөндеу жұмыстарын жүргізу бойынша мердігер ұйымды және инжиниринг қызметтерін көрсету жөніндегі ұйымды таңдау.

Бұл тәуекел мердігерлік ұйымды таңдауды көппәтерлі тұрғын үйлердің алқалы меншік иелері немесе оның меншік иелері жиналысының сайланбалы органы - үй кеңесі жүзеге асыратындығымен жоққа шығарылады.

Бұл ретте осы алқалы органдар құрылыс саласында кемінде 3 жыл жұмыс тәжірибесі бар 2-3 санаттағы лицензияланған компанияларды қарастырады.

3. Орындалған жөндеу жұмыстары, сондай-ақ жобалау-іздігіру жұмыстары үшін ақы төлеу.

Бұл жағдайда сыбайлас жемқорлық тәуекелі орындалған жөндеу жұмыстарына, сондай-ақ жобалау-іздігіру жұмыстарына ақы төлеу тиісті ресімделген орындалған жұмыстардың актілері (ОЖА) және көппәтерлі тұрғын үйлерді басқарушы компанияның (Тапсырыс берушінің) хатының негізінде ғана жүргізілетіндігімен алынып тасталады.

4. Жөндеу жұмыстарын жүргізу.

Үш жақты мердігерлік шарттар жасалып, жұмыс кестелері бекітілгеннен кейін мердігерлер жөндеу жұмыстарына кіріседі. Жалпы жұмыс көлеміне байланысты жөндеу ұзақтығы 3-4 айға созылады.

Жөндеу жүргізу кезеңінде жөндеу жұмыстарының барысын, жұмыстарды орындау кестесіне сәйкес мерзімдердің сақталуын, бөлінген қаражаттың мақсатты пайдаланылуын көппәтерлі тұрғын үйлердің тұрғындары және Үй кеңесі КТҮ басқарушы компаниялары бақылайды.

Сондай-ақ серіктестік мердігерлік ұйымдармен орындалатын жұмыстарға жөндеу жүргізілетін объектілерге бару арқылы мониторинг жүргізеді, оның барысында техникалық және авторлық қадағалау өкілдерімен бірлесіп жобалау-сметалық құжаттамаға және жұмыстарды жүргізу кестесіне сәйкес жұмыстардың орындалуын, қолданылатын материалдар сапасының сәйкестігін бақылайды.

Осылайша сыбайлас жемқорлық тәуекелдері алынып тасталады.

5. Аяқталған жөндеуді қабылдау және объектіні пайдалануға беру.

Тұрғын үй қорын жаңғырту тетігіне сәйкес объектіні күрделі жөндеу бойынша аяқталған жұмыстарды пайдалануға қабылдау кезінде Үй кеңесі, қызмет көрсетуші ұйым (тапсырыс беруші), мердігер ұйым, техникалық және

авторлық қадағалау, сондай-ақ серіктестік өкілдері қатысады. Бұл сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін де жояды.

6. Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне ақы төлеуге шоттар ұсыну.

Пәтер иелеріне төлем шоттары қабылдау комиссиясының үйді жөндеу аяқталғаннан кейін қабылдау туралы актісіне қол қойылғаннан соң ұсынылады.

Жөндеу үшін төлем пәтердің жалпы тұрғын үй алаңына сәйкес заңнама нормаларына сәйкес есептеледі және ұсынылады.

КТҮ Үй кеңесінің жиналыспен бекітілген мерзім ішінде (7 жылдан 15 жылға дейін) үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жөндеу үшін ай сайын төлем төлейді.

Берешегі 2 айдан асатын тұрғындарға қатысты қалыптасқан берешекті қайтару бойынша талап-арыз арқылы өндіру жұмысы жүргізіледі.

Бағдарлама шеңберінде халықтың әлеуметтік осал топтарына тұрғын үйді күтіп-ұстауға арналған шығындарды, оның ішінде жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүргізілген жөндеу шығындарын төлеу үшін тұрғын үй көмегі көзделген.

7. Кепілдіктен кейінгі кезең.

Жасалған мердігерлік шарттарға сәйкес жүргізілген жөндеуге 24 айға дейінгі кепілдік кезеңі қолданылады.

Осы мерзім ішінде мердігер кепілдік міндеттемелерге қатысты барлық анықталған ақауларды өз есебінен жояды.

8) Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі жұмыстың жай-күйі.

Серіктестіктегі сыбайлас жемқорлыққа қарсы қызметтің тиімділігі мынадай түрде қамтамасыз етіледі:

1. Талданған кезеңде Серіктестіктің жалғыз қатысушысының шешімдерімен (19.02.2024 ж. № 1 және 01.04.2024 ж. № 4), Жарғыға сыбайлас жемқорлыққа қарсы саясатқа қатысты 33 және 34-тармақтарымен өзгерістер енгізілді:

Серіктестік қызметкерлері сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін тудыратын жағдайларға жол бермейді, егер ондай жағдай анықталған болса, олар Серіктестіктің тиісті органдарына және атқарушы органына хабарлау арқылы жария етуге міндетті.

Серіктестіктің барлық қызметкерлеріне сыбайлас жемқорлық тәуекелдері мен қызметтік міндеттерін орындау кезінде жасалған құқық бұзушылықтар үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген дербес жауапкершілік жүктеледі. Осыған байланысты Серіктестік қызметкерлерінің лауазымдық нұсқаулықтары жаңартылды.

2. Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимылдың 2024 жылға арналған іс-шаралар жоспары бекітілді, аталмыш жоспарға сәйкес Серіктестік қызметкерлеріне сыбайлас жемқорлық заңнамасының талаптарын сақтау мәселелері бойынша тұрақты түрде түсіндіру және оқыту іс-шараларын өткізеді (2023 жылдан бастап тоқсан сайын) – бұл кездесулер, семинарлар,

тренингер, сыбайлас жемқорлықтың алдын алуда маңызды профилактикалық рөл атқаратын сыбайлас жемқорлыққа қарсы мәселелер бойынша әртүрлі сауалнамалар. ТББ4 жобалық кеңсесіне өткізілген іс-шаралар туралы есеп уақытылы жіберіліп отырады. ТББ4 жобалық кеңсесінің талабы бойынша сыбайлас жемқорлыққа қарсы заңнаманы сақтау қызметінің өңірлік тізілімі жаңартылды.

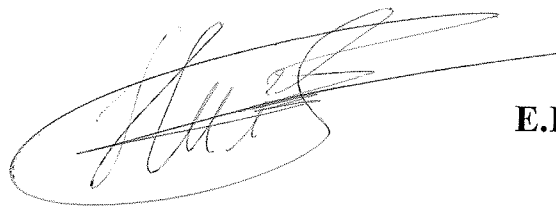
3. Қазақстан Республикасының сыбайлас жемқорлыққа қарсы стратегиясы сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл субъектілерінен сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл және жарғылық қызметін тұрақты түрде көрсетуді талап ететіндіктен, сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне талдау жүргізу кезінде Серіктестіктің ресми сайты жіті қаралды:

- веб-сайтта «Сыбайлас жемқорлыққа қарсы комплаенс» бөлімі бар, онда сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі барлық құжаттама, 2024 жылға арналған сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жоспары, өткізілген іс-шаралар туралы хабарландырулар мен есептер (екі тілде) бар. Веб-сайттың осы бөлімі үнемі жаңартылып отырады;

- Серіктестік қызметінің ашықтығы мен жариялылығын қамтамасыз ету мақсатында сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл қағидаттарын орындау мақсатында веб-сайттағы ақпараттық бөлімде күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізу тәртібі, 2024 жылғы күрделі жөндеу жұмыстарының тізімдері, мердігер ұйымдардың тізімі және қолжетімділігі, мердігер ұйымдарының лицензиялары, ЖСҚ әзірлейтін ұйымдардың тізбесі жарияланған; Галерея бөлімінде жөндеу объектілері туралы фоторепортаждар бар; Жиналыс бөлімінде өткізілген кездесулердің фоторепортаждары орналастырылған.

Осылайша жоғарыда айтылғандардың негізінде жұмыс тобы талданған кезеңде Серіктестік қызметінде сыбайлас жемқорлық тәуекелдері анықталған жоқ деген қорытындыға келді.

Директор



Е.К.Киябаев