**Қазақстан Республикасы Парламенті Мәжілісінің депутаты,**

**Қазақстан Халық партиясының фракциясы Ф. Каменовтың Қазақстан Республикасының Премьер-Министрінің орынбасары Р. Склярға**

**депутаттық сауалы**

**Құрметті Роман Васильевич!**

Мемлекет басшысы Қасым-Жомарт Тоқаевтың биылғы Қазақстан халқына Жолдауында республикалық маңызы бар қалалардағы халық санының көптігі қазіргі кезде мақтанарлық жағдай емес екенін, керісінше тұрғындардың әлеуметтік-экономикалық қажеттіліктерін толық қамтамасыз ету тұрғысынан алаңдаушылық білдіріп отырғанын айтқан болатын. Ірі қалалардың тұрғындары жылдан жылға көбейіп келе жатқаны анық. Үкіметке жүйесіз бағдарламалар қабылдау тәжірибесін тоқтатып, тұрғын үй саясатын жетілдірудің бірыңғай моделін әзірлеуі қажет деген тапсырма берілді. Бірақ жүйесіз бағдарламалардан бөлек, елде тұтыну коперативтеріне ақша аударып үйсіз-күйсіз қалып жатқан адамдар саны күнен-күнге өсуде.

Жылжымайтын мүлік нарығында **тұрғын үй тұтыну** кооперативтерінің болуы біздің алаңдаушылығымызды тудырады. Тұрғын үйге жоғары сұраныс оны жылжымайтын мүлік нарығында сатып алудың әр алуан түрлері мен формаларын қамтиды. Бірақ өмір олардың барлығы сатып алушының мүдделерін қорғау тұрғысынан қолайлы емес екенін көрсетті.

Қолданыстағы заңнама тұтыну кооперативтерін құруға тыйым салмайды, бірақ олардың арасында қаржы пирамидасына өте ұқсас схема бойынша тұрғын үй сатып алуды ұсынатын көптеген кооперативтер кездеседі. Ипотекаға балама деген сылтаумен олар әр түрлі схема бойынша әрекет етеді:

Тұрғын үй сатып алу үшін жарнашы пәтер құнының 10-30 %-ын төлеуі тиіс және басқа жарнашылар өздерінің 10-30% - ын енгізгенше күтуі тиіс, ай сайынғы төлемдер мен пайыздарды енгізуге жол беріледі, бірақ қажетті соманы жинау кейінгі жарнашы-клиенттердің есебінен жүргізіледі. Кооперативке қатысушылар неғұрлым көп тартылса, соғұрлым тезірек тұрғын үй сатып алуға болады. Мұндай кооперативтердің тартымдылығы-ұзақ күту мерзімі 2-3 жыл және еліміздің кез келген қаласынан тұрғын үй сатып алу мүмкіндігі бар.

Олардың қауіптілігі мынада: сатып алушылар ағыны аяқталған кезде мұндай ұйым жойылып, тұтыну кооперативіне кірген қатысушылар ештеңесіз қалады.

Мұндай кооперативтердегі сатып алушының мүдделері әдеттегі үлестік құрылысқа немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысуға қарағанда іс жүзінде қорғалмайды, өйткені қарапайым кооперативтер арқылы тұрғын үй сатып алудың мұндай нысаны заңнамаға сәйкес мүмкін болса да, еш жерде регламенттелмеген.

Қазіргі уақытта Қазақстанда 1 827 түрлі тұтыну кооперативтері тіркелген. Бірақ азаматтардың шағымдары көбінесе тұрғын үй тұтыну кооперативтерінің әрекеттеріне түседі. Бүгінгі таңда құқық қорғау органдары қаржы пирамидасын құру фактілері бойынша көптеген істер тергеуде. Оның ішінде республика бойыншы атап айтқанда **«Новый дом 2017», «Свой дом»,«Бест Вей-Недвижимость»** , **«Шаңырақ КТК» «Отан строй» сияқты өндірістік кооперативтер назарға еркеше туседі. Олардың жалпы** залал сомасы 200 млн. астам теңгені құрайды.

Бұл қылмыстық іс қозғалған тұрғын үй кооперативтерінің толық емес тізімі, бірақ көбінесе құқық қорғау органдары акционерлер мен кооперативтердің құқықтық қатынастарының азаматтық-құқықтық сипатына сілтеме жасай отырып, мұндай жағдайларды тергеуден бас тартады.

Өкінішке орай, мұндай ұйымдарға уәкілетті органдар тарапынан тиісті бақылау жүргізілмейді. Тұтыну кооперативтерін құру айтарлықтай жеңіл, бірақ осы орайда азаматтардың өз ақшаларын жоғалтып алу түріндегі олардың бақылаусыз қызметінің салдары әлі де мемлекеттің проблемасына айналып отыр.

**Құрметті Роман Васильевич, осы депутаттық сауалмен тұрғын үй сатып алу үшін азаматтардың қаражатын тікелей немесе жанама түрде тартатын барлық осындай кооперативтердің қызметін қатаң түрде регламенттеу қажет екендігін сұраймыз. Ал алданған тұрғын үй салымшылары санының өсуіне жол бермеу мақсатында Үкіметке келесі шараларды қабылдауды ұсынамыз**:

- тұтыну кооперативтерін тиісінше бақылау және олардың қызметін регламенттеу үшін мемлекеттік органдардың үйлестірушісін айқындап беру қажет.

- тұтыну кооперативтері арқылы тұрғын үй сатып алу үшін ақша қаражатын салу қаупі туралы азаматтардың хабардарлығын арттыру керек;

**Жауапты, Қазақстан Республикасы Конституциялық Заңының 27-бабына сәйкес жазбаша түрде жолдауыңызды сұраймын.**

**Ж.А. Ахметбеков**

**З.Ғ. Құлахметов**

**А. О. Қоңыров**

**А.А. Милютин**

**А.М. Паяев**

**С.Н. Решетников**

**А.А. Сқақова**

**Е.В. Смайлов**

**И.В. Смирнова**