

АНАЛИТИКАЛЫҚ АНЫҚТАМА

сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін ішкі талдау нәтижелері бойынша
"Өркен Қала" ЖШС

Астана қаласы

2025 жылғы «11» маусым

Сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін ішкі талдау объектісінің атауы: "Өркен Қала" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі. 2013 жылғы 15 қарашада Нұр-сұлтан қаласы әкімдігінің қаулысымен "Өркен Қала" ЖШС (бұдан әрі - Серіктестік) Астана қаласы бойынша тұрғын үй – коммуналдық даму бағдарламалары шеңберінде көппәтерлі тұрғын үйлерге (бұдан әрі – КТУ) күрделі жөндеу жүргізу тетігін іске асыру және лифт жабдықтарын ауыстыру жөніндегі мамандандырылған Уәкілетті ұйым болып айқындалды.

Объектінің қызметі мен сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін ішкі талдаудың талданатын кезеңі:

2024 жылғы мамырдан 2025 жылғы 16 мамырға дейін;

Сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау жүргізу мерзімдері: 2025 жылғы 2 мамырдан 2025 жылғы 17 маусымға дейін.

Сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне талдау «Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 8-бабы 5-тармағының талаптарына және «Сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау жүргізудің үлгілік қағидаларына» сәйкес, Қазақстан Республикасы Мемлекеттік қызмет істері және сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл агенттігі Төрағасының 2016 жылғы 19 қазандағы №12 бұйрығымен бекітілген және «Өркен Қала» Серіктестік басшысының міндетін атқарушының 2025 жылғы 23 сәуірдегі №01-06/8 бұйрығы негізінде жүргізілді.

Мақсаты: Сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтар жасауға ықпал ететін себептер мен жағдайларды анықтау және жою.

Сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау келесі бағыттар бойынша жүргізілді:

- Серіктестіктің қызметін реттейтін нормативтік – құқықтық актілердегі (бұдан әр і - НҚА) және 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 реттейтін НҚА мен ішкі нормативтік құжаттардағы сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін талдау.

Серіктестік өз қызметін Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне, «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы», «Тұрғын үй қатынастары туралы», «Мемлекеттік сатып алу туралы» Қазақстан Республикасының



заңдарына, Қазақстан Республиканың Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің бұйрығымен 2020 жылғы 29 сәуірдегі бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібіне (бұдан әрі – Тәртіп) сәйкес жүзеге асырады, Серіктестік Жарғысымен, сондай-ақ ішкі нормативтік құжаттармен (нұсқаулықтар, регламенттер, ережелер және т.б.).

Серіктестікте сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау жүргізу барысында:

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңы аталған Заңның талаптарына сәйкес кворумды сақтау, пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің шешімдерін (жиналыстар хаттамасын) тиісінше ресімдеу бөлігінде пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерімен жиналыстарды ұйымдастыру және өткізу кезінде сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін алып тастайды.

Серіктестік қызметінің негізгі түрі:

Экономикалық қызметті тиімді жүргізуді реттеу және жәрдемдесу тұрғын үй қорын күрделі жөндеуді қамтамасыз ету жолымен өңірлік даму жөніндегі саясатты жүзеге асыру.

- Серіктестіктің қызмет түрі шеңберінде іске асырылатын функциялары:

1) Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 29 сәуірдегі №246 бұйрығымен бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу тәртібімен көзделген қатысу тетіктерін іске асыру: кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеуде; лифттерді жөндеуде және ауыстыруда;

2) пәтерлердің, тұрғын емес үй - жайлардың меншік иелерінің мемлекеттік бюджеттен, оның ішінде, бюджеттік кредит түрінде бөлінген күрделі жөндеу жүргізгені үшін қаражатты қайтаруына мониторинг пен бақылауды қамтамасыз ету;

3) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй - коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған жинау 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 қызметінің түрлері, қызмет түрлерінің тізбесі қарастырылғанын және монополияға қарсы органмен келісілмеген қызмет түрлерін жүзеге асыру фактілері жоқ екенін анықтады.

Өткен жылы Серіктестіктің Жарғысына сыбайлас жемқорлыққа қарсы саясат бөлігінде өзгерістер енгізілді:

«Серіктестік қызметкерлері сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін туғызатын жағдайларға жол бермейді, мұндай жағдайлар анықталған жағдайда оларды тиісті сатыларға және серіктестіктің атқарушы органына хабарлау жолымен жария етуге міндетті» - Жарғының 33-тармағы.

«Серіктестіктің барлық қызметкерлері қызметтік міндеттерін атқару кезінде жіберілген сыбайлас жемқорлық тәуекелдері мен құқық

бұзушылықтар үшін Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген дербес жауаптылықта болады» - Жарғының 34-тармағы.

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

1) Әкімшілік - құқықтық бөлім.

«Астана қаласының тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы» ММ келісілген штат кестесіне сәйкес Серіктестік қызметкерлерінің штат саны 2025 жылғы 16 мамырдағы жағдай бойынша **32** бірлікті құрайды.

Талданған кезеңде **7** қызметкермен еңбек шарты бұзылды-қызметкердің бастамасы бойынша. Серіктестік қызметкерлерімен еңбек қатынастарын бұзу кезінде заңнаманың талаптары бұзылған жоқ. **12** қызметкер жұмысқа қабылданды. Жұмысқа қабылдау Серіктестік персоналын іріктеу, жалдау және бейімдеу ережесі негізінде жүзеге асырылады.

Кадр қызметі жұмысқа кіріскен кезде қызметкердің жеке ісі қалыптастырылады, оған Қазақстан Республикасы Еңбек кодексінің 312-бабына сәйкес еңбек қызметінің өмірбаяндық және әлеуметтік сипаттағы деректері, арнайы тексеру 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.

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.

Бұдан басқа, сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау жүргізу шеңберінде, Серіктестік қызметкерлерінің лауазымдық нұсқаулықтарын: «Сыбайлас жемқорлыққа қарсы» заңнаманы сақтау және сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылық жасамау туралы және Серіктестік басшылығына, комплаенс-офицерге, құқық қорғау органдарына өздеріне белгілі болған сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтар туралы дереу хабарлау туралы" міндеттерімен толықтыруға бастамашылық жасалды. Осыған байланысты, Серіктестік қызметкерлерінің барлық лауазымдық нұсқаулықтары сәйкес келтірілді, өзектендірілді.

Талданған кезеңде **7** қызметкер біліктілігін арттырудан өтті, оның ішінде келісім комиссиясының мүшелері, бухгалтерлік есеп және есептілік бөлімінің қызметкерлері, жоспарлау-экономикалық бөлімінің бастығы, персонал жөніндегі менеджер және т.б. тәртіптік жауапкершілікке (азаматтардың жазбаша өтінішін уақтылы жаппағаны үшін) **1** қызметкер тартылды (ескерту). Қолданылған жаза алынып тасталды.

Есепті кезеңде Серіктестік қызметкерлері қылмыстық және әкімшілік сипаттағы сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтарға жол берілмеді.

3) Мүдделер қақтығысын реттеу.

Серіктестік қызметіндегі аффилиирлену фактілерін зерделеу барысында, жақын туыстарының (*ата-анасы, ата-анасының*), балаларының немесе жұбайының (*зайыбының*) лауазымдарға орналасуы тікелей бағыныста анықталмады. Серіктестіктің ішкі нормативтік актілерімен серіктестік қызметіндегі мүдделер қақтығысының ықтимал фактілері алынып тасталды.

Есепті кезеңде мемлекеттік, сот органдарына жүгіну, сондай-ақ бұқаралық ақпарат құралдарында серіктестіктің қызметіне қатысты жағымсыз материалдарды орналастыру фактілері тіркелмеген.

Мүдделер қақтығысы туындаған кезде серіктестік қызметкерлері "Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 15-бабына сәйкес мүдделер қақтығысын болғызбау және реттеу жөнінде шаралар қолдануға міндетті.

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

Серіктестіктер жұмыстарды, тауарлар мен қызметтерді сатып алуды ұйымдастыру және өткізу кезінде Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2015 жылғы 11 желтоқсандағы №648 бұйрығымен бекітілген "Мемлекеттік сатып алу туралы" 2015 жылғы 4 желтоқсандағы №434 - V ҚРЗ заңын және "Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидаларын" басшылыққа алады.

Талданатын кезеңде сатып алу келісілген және бекітілген даму жоспары негізінде серіктестік директорының бұйрығымен бекітілген Мемлекеттік сатып алу жоспарына, Тауарларға, жұмыстарға және қызметтерге сәйкес жүзеге асырылды. 2024 жылғы мамырдан бастап 2025 жылғы 16 мамырға дейін Серіктестік жалпы сомасы - 63 676 284 (*алтыс үш миллион алты жүз жетпіс алты мың екі жүз сексен төрт*) теңгеге **50** шарт жасасты.

Олардың ішінде: - баға ұсыныстарын сұрату тәсілімен - 3 096 623 теңге сомасына - **15** шарт;

- өткізілмеген сатып алулар бойынша бір көзден - 20 377 037 теңге сомасына - **11** шарт;

- бір көзден тікелей шарт жасасу арқылы - 39 703 316 теңге сомасына - **14** шарт;

- электрондық дүкен - 466 308 теңге сомасына - **10** шарт жасалды.

Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидаларына сәйкес бір көзден алу тәсілімен сатып алу Сатып алынатын тауарлар, жұмыстар мен көрсетілетін қызметтер нарығындағы бағаларды міндетті талдау негізінде жүргізілді.

Сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін болдырмау мақсатында тауарлық-материалдық құндылықтардың жасалған шарттардың талаптарына және техникалық ерекшеліктердің талаптарына сәйкестігін қабылдау Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүргізіледі.

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

Серіктестіктер сыбайлас жемқорлық көріністеріне төзбеушілік саясатын тұрақты негізде жүргізеді және қарсы іс-қимыл мақсатында шаруашылық қызмет процесінде формальдылықтарды оңайлату, белгілі бір мәселелерді неғұрлым жылдам шешуді қамтамасыз ету, шарттар бойынша міндеттемелерді орындау, тауарлар мен көрсетілетін қызметтерді мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру кезінде сыбайлас жемқорлыққа қарсы заңнаманың талаптарын сақтау жөнінде 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, Бюджеттік инвестицияларды әзірлеу немесе түзету, сондай-ақ, жоспарлау, қарау, іріктеу, мониторингтеу және іске асырылуын бағалау және орындылығын айқындау қағидаларына сәйкес мемлекеттік инвестициялық жобалардың қаржылық-экономикалық негіздемесін әзірлеу бойынша жұмыс жүргізеді бюджеттік кредиттеу, Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 5 желтоқсандағы №129 бұйрығымен бекітілген.

Экономикалық сараптама бойынша қорытынды алу үшін "Астана қаласының тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы" ММ қаржылық-экономикалық негіздемені жоспарлау жөніндегі атқарушы органға – "Астана қаласының экономика және бюджеттік жоспарлау басқармасы" ММ-ге барлық есептермен және растайтын құжаттармен: меншік иелері жиналысының хаттамаларымен, техникалық байқау актілерімен, сараптамадан өткен жобалау-сметалық құжаттамамен жібереді жобалар және қаржылық есептілік.

Жоспарлау-экономикалық бөлім серіктестікті күтіп-ұстау жөніндегі Бюджеттік өтінімді қалыптастырады және бекітеді, ол "Астана қаласының тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы" ММ бекітуге жіберіледі, содан кейін «Астана қаласының экономика және бюджеттік жоспарлау басқармасы» ММ-не келісуге жіберіледі.

Қаржы-экономикалық негіздемеге (ҚЭН) енгізілетін жобаларды іске асыру құны тәуелсіз сараптамалық қорытындыларға негізделеді. Осылайша,

инвестициялық жобалардың ашықтығы мен толық бақылануын ескере отырып, серіктестікті ұстауға арналған әкімшілік-бюджеттік бағдарламаның бюджеттік өтінімін бекіту сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне жол берілмейді.

б) Бухгалтерлік есепті ұйымдастыру және жүргізу желісі бойынша.

Серіктестік бухгалтериясының қызметі тиісті жылға бекітілген бюджет негізінде және серіктестіктің бекітілген есеп саясатына сәйкес бухгалтерлік есеп стандарттарына, бухгалтерлік есеп және есептілік туралы заңнама нормаларына сәйкес жүзгізіледі.

Бухгалтерлік есеп ІС бағдарламалық жасақтамасында жүзеге асырылады. Бухгалтерлік есеп, 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 визалар болған кезде ғана жүзеге асырылады. Контрагенттерге төлемдер бірінші басшының қолы қойылған жауапты тұлғалардан өтінім бергеннен кейін жүзеге асырылады.

Осылайша, төлем құжаттардың толық пакеті 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 Ақпараттық жүйесі арқылы жүзеге асырылады. Төлем жобаның ҚЭН бекіткен іс-шаралар жоспары бойынша жүзгізіледі. Бюджетке төлемдерді жүзеге асыру кезінде айыппұлдар мен өсімпұлдарды есептемеу үшін салық сомасын дұрыс есептеу және төлемдерді уақтылы жүзеге асыру қажет. Бухгалтерия дербес шоттармен және табыс етілген салық декларацияларымен салыстыру жүргізеді. Өнім берушілерге қызметтер мен тауарлар үшін ақы төлеу кезінде бухгалтерия жасалған шарттың, уәкілетті тұлға қол қойған орындалған жұмыстар актісінің, тауарлардың келуіне қол қойылған жүкқұжаттың болуын тексереді. Шарттың қолданылу мерзімін, жеткізу шарттарының сақталуын қадағалайды.

Мердігерлерге ақы төлеу кезінде төлем құжаттарын сапаны бақылау бөлімінің бастығы күрделі жөндеу бағдарламаларын орындау бойынша бұрыштама қойғаннан кейін ғана, жетекші маман және ТҚҰ бастығы, серіктестік директоры қабылдайды. Бухгалтерия сонымен қатар, құжаттардың дұрыстығын, барлық Келісуші тұлғалардың қолдары мен сомаларының болуын тексереді. Жұмыстар аяқталғаннан кейін әрбір объект бойынша шығындар сомасы айқындалады, ол кейіннен барлық пәтер иелеріне, атқаратын пәтерінің көлеміне сәйкес бөлінеді. Көлемдер бойынша деректерді пәтерлер иесі бірлестігі төрағаларға ұсынады, олар мөрлерімен және қолдарымен куәландырылады.

Бухгалтерия қызметкерлері заңды және жеке тұлғалармен есеп айырысу бойынша тұрақты негізде салыстырып отырады. Сондай-ақ, жыл сайынғы активтерді түгендеу жүзгізіледі. Талданатын кезеңде осы



құрылымдық бөлімшеде жұмыс тобы сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін анықтаған жоқ.

7) Көппәтерлі тұрғын үйді түгендеу және есепке алу бөлімінің (КТҮ), күрделі жөндеу бағдарламаларын орындау бойынша сапаны бақылау бөлімінің және өндірістік-техникалық бөлімнің қызметін талдау.

КТҮ түгендеу және есепке алу бөлімі Аудан әкімдіктері мен басқарушы компаниялар ұсынатын деректер негізінде КТҮ түгендеу тізбелерін қалыптастыру, олардың негізгі сипаттамаларын көрсете отырып, КТҮ тізілімдерін қалыптастыру жөніндегі қызметті жүзеге асырады, сондай-ақ КТҮ-ның жай-күйі және олардың жай-күйі туралы тексеру актісін жасау жолымен техникалық қорытындыны жүргізуге жататын КТҮ тізімін кейіннен қалыптастыру үшін үйлердің жай-күйін алдын ала тексеруді жүзеге асырады (*қасбеттер, шатыр, жалпы үй желілері, жер учаскесі, абаттандыру*).

Күрделі жөндеу бағдарламаларының орындалуы бойынша сапаны бақылау бөлімі Астана қаласы бойынша тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 - 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасының (*бұдан әрі – Бағдарлама*) Мемлекеттік бағдарламасын іске асыруды, қолданыстағы заңнаманың, нормативтік актілердің, бұйрықтардың және күрделі жөндеу бағдарламаларының орындалуы бойынша сапаны бақылау бөлімінің қызметіне жататын Серіктестіктің ішкі құжаттарының сақталуын қамтамасыз етеді. Бағдарлама аясында сапаны бақылау бөлімінің қызметкерлері үйлердің тұрғындарына КТҮ күрделі жөндеу, Лифт жабдықтарын ауыстыру және өрт қауіпсіздігі жүйелерін қалпына келтіру мәселелері бойынша кеңес береді. Бағдарлама шеңберінде жөндеуге жататын КТҮ тізімдерін анықтау және қалыптастыру жөніндегі іс-шараларды әзірлеуге және өткізуге қатысады. Мердігерлік ұйымды және техникалық және авторлық қадағалауды жүргізу жөніндегі ұйымды таңдау жөніндегі іс-шараларды ұйымдастырады, сондай-ақ, сараптамадан өткен ЖСҚ бекіту жөніндегі іс-шараға қатысады. Бұдан басқа, күрделі жөндеу бойынша көппәтерлі тұрғын үйді қабылдау мен пайдалануға беруге қатысады. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің ақшалай қаражатты қайтару үлесі мен кестелерінің есептеулерін дайындау және қол қою мониторингін жүзеге асырады (*ақшалай қаражатты Біріңғай тізілім арқылы қайтару*).

Өндірістік - техникалық бөлім (бұдан әрі – ӨТБ) ҚР СНип сәйкестігіне құжаттаманы алдын - ала тексеруді және жобалау - сметалық құжаттаманы (*бұдан әрі – ЖСҚ*) әзірлеуге келісуді жүргізеді. Тапсырыс беруші мен Үй Кеңесі алдын - ала жұмыс жобасы мен сметасымен келіседі және бекітеді. Жобалау ұйымы ведомстводан тыс сараптамадан өту үшін ЖСҚ пакетін дайындайды және жинақтайды. Тапсырыс беруші мен үйдің Кеңесі ЖСҚ сомасын және лифт жабдығын күрделі жөндеу және ауыстыру үшін ақшалай қаражатты қайтару мерзімін бекітеді.

Мердігерді, авторлық және техникалық қадағалауды таңдауды және бекітуді Тапсырыс беруші мен Үй кеңесі жүзеге асырады. ЖСҚ – ға сәйкес

КТҮ күрделі жөндеу және лифт жабдықтарын ауыстыру бойынша жұмыстарды жүргізу кезінде авторлық және техникалық қадағалаулармен, сондай-ақ, Тапсырыс берушімен және үй Кеңесімен бірлесіп, жұмыстарды жүргізу кестесі бойынша жұмыстардың барысын бақылауды жүзеге асырады.

Күрделі жөндеу жүргізу кезеңінде орындалатын жұмыстардың көлемі мен сапасын тексереді, бекітілген ЖСК бойынша 2В ф. орындалған жұмыстардың актілерін және №3КС анықтамаларды қабылдауды жүзеге асырады.

Осы құрылымдық бөлімшелерде сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін талдауды жүзеге асыру кезінде жұмыс тобы тұрғын үй - коммуналдық дамудың мемлекеттік бағдарламалары шеңберінде, объектілерді жинақтау жөніндегі құжаттарды қарады:

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

Серіктестіктің функционалдығын ескере отырып, «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының қолданыстағы нормалары және алқалы органның өкілеттігі – көппәтерлі тұрғын үйлердің меншік иелері жиналысы шеңберінде мыналар 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 мамырда «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына енгізілді.

2. Жөндеу жұмыстарын жүргізу бойынша мердігер ұйымды және инжинирингтік қызметтер 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.

Сонымен қатар, осы алқалы органдар құрылыс саласында кемінде 3 жыл жұмыс тәжірибесі бар, 2 және 3 санаттағы лицензияланған компанияларды қарайды.

3. Орындалған жөндеу жұмыстарына, сондай-ақ, жобалау-іздістіру жұмыстарына ақы төлеу.

Бұл жағдайда сыбайлас жемқорлық тәуекелі орындалған жөндеу жұмыстарына, сондай-ақ, жобалау-іздістіру жұмыстарына ақы төлеу орындалған жұмыстардың тиісті ресімделген актілері және басқарушы компанияның (*Тапсырыс берушінің*) көппәтерлі тұрғын үйлердің хаттарының болуы негізінде ғана жүргізілетіндігімен алып тасталады.

4. Жөндеу жұмыстарын жүргізу.

Үш жақты мердігерлік шарттар жасалып, жұмыс кестелері бекітілгеннен кейін мердігерлер жөндеу жұмыстарына кіріседі. Жалпы, жөндеу жұмыстарының ұзақтығына байланысты 3-4 ай қажет.

Жөндеу жүргізу кезеңінде жөндеу жұмыстарының барысын, жұмыс кестесіне сәйкес мерзімдердің сақталуын, бөлінген бюджет қаражатының мақсатты пайдаланылуын көппәтерлі тұрғын үйлердің тұрғындары мен үй Кеңесі, сондай-ақ, КТҮ басқарушы компаниялары бақылайды.

Сонымен қатар, серіктестік мердігерлік ұйымдармен Орындалатын жұмыстардың мониторингін жөнделетін объектілерге шығу жолымен жүргізеді, оның барысында, техникалық және авторлық қадағалау өкілдерімен бірлесіп жобалау-сметалық құжаттамаға және жұмыстарды жүргізу бағанына 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 көрсететін ұйым (*тапсырыс беруші*), мердігер ұйым, техникалық және авторлық қадағалаулар, сондай-ақ серіктестік өкілдері қатысады. Бұл сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін де жояды.

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

Пәтер иелеріне, төлем шоттары, қабылдау комиссиясының үйді аяқталған жөндеуді қабылдау туралы актісіне қол қойылғаннан кейін қойылады.

Жөндеу үшін төлем, пәтердің жалпы тұрғын үй көлеміне, заңнама нормаларына сәйкес, есептеледі.

Үй кеңесі жиналысының хаттамасымен бекітілген соң (*7 жылдан 15 жылға дейін*) мерзім ішінде, үй – жайлардың (*пәтерлердің*) иелері жөндеу үшін ай сайын төлем төлейді.

2 айдан астам мерзімі өткен берешегі бар тұрғындарға қатысты Серіктестіктің шарттық қатынастар бөлімі пайда болған берешекті қайтару бойынша талап-арыз жұмысын жүргізеді.

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

7. Кепілдік мерзімі.

Жасалған мердігерлік шарттар бойынша КТҮ жүргізілген күрделі жөндеуге 24 ай мерзімге кепілдік кезеңі қолданылады. Көрсетілген мерзім ішінде кепілдік міндеттемелерге қатысты барлық анықталған кемшіліктер мен ақауларды мердігер өз есебінен жояды.

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

Серіктестіктегі сыбайлас жемқорлыққа қарсы қызметтің тиімділігі мынадай түрде қамтамасыз етіледі:

- Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі 2025 жылға арналған іс-шаралар Жоспары бекітілді, оған сәйкес серіктестікте талаптарды, сыбайлас жемқорлық туралы заңнаманы сақтау мәселелері бойынша серіктестік қызметкерлері үшін түсіндіру және оқыту іс-шаралары тұрақты негізде өткізіледі (*2023 жылдан бастап тоқсан сайын*) – бұл сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл мәселелері бойынша жиналыстар, семинар-кеңестер, тренингтер, түрлі сауалнамалар, оларды өткізу сыбайлас жемқорлық көріністерінің алдын - алуда маңызды профилактикалық рөл атқарады.

Өткізілген іс-шаралар бойынша есеп Жобалық кеңсесіне уақтылы жіберілді. Жобалық кеңсесінің талабы бойынша сыбайлас жемқорлыққа қарсы комплаенс-қызметтердің өңірлік тізілімін өзектендіру жүргізілді;

- Сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау жүргізу барысында, серіктестік қызметкерлерінің лауазымдық нұсқаулықтарын:

Сыбайлас жемқорлыққа қарсы заңнаманы сақтау және сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылық жасамау туралы және серіктестік басшылығына, комплаенс-офицерге, құқық қорғау органдарына өздеріне белгілі болған сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтар туралы дереу хабарлау туралы"міндеттерімен толықтыруға бастамашылық жасалды.

Серіктестік қызметкерлерінің лауазымдық нұсқаулықтары сәйкес келтірілді, өзектендірілді; Қазақстан Республикасының Сыбайлас жемқорлыққа қарсы стратегиясы сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл субъектілерінен өзінің Сыбайлас жемқорлыққа қарсы және жарғылық қызметін тұрақты жариялауды талап ететіндіктен, сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне талдау жүргізу кезінде серіктестіктің ресми сайты қаралды:

- сайтта «Сыбайлас жемқорлыққа қарсы комплаенс» бөлімі жұмыс істейді, онда барлық сыбайлас жемқорлыққа қарсы құжаттама, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл жөніндегі 2025 жылға арналған іс-шаралар жоспары, өткізілген іс-шаралар бойынша анонстар мен есептер (*екі тілде*) орналастырылған, сайттың осы бөлімі үнемі өзектендіріліп отырады;

- Серіктестік қызметінің жариялылығы мен ашықтығын қамтамасыз ету бойынша сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл қағидаттарын орындау мақсатында сайтта ақпараттық бөлімде 2025 жылға арналған күрделі жөндеу жүргізу тәртібі туралы ақпарат, мердігерлік ұйымдардың тізімі және лицензияның болуы, жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеуді орындайтын ұйымдардың тізімі орналастырылған;

Галерея бөлімінде жөндеу объектілері бойынша фотоесептер орналастырылған және жиналыс бөлімінде фотоесептер бар өткізілген жиналыстар бойынша және т. б.

Жұмыс тобы талданып отырған кезеңде сыбайлас жемқорлық тәуекелдеріне ішкі талдау жүргізу барысында **Серіктестік қызметінде сыбайлас жемқорлық тәуекелдері анықталмады** деген қорытындыға келді.

Сонымен бірге, көппәтерлі тұрғын үйлерге күрделі жөндеу жүргізу және жұмыстың әртүрлі кезеңдерінде – жоспарлау мен жобалаудан бастап жұмыстарды орындауға және объектіні тапсыруға дейінгі Лифт жабдықтарын ауыстыру кезеңінде, **жұмыс тобы мынадай сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін болуы мүмкін** деп санайды:

- Серіктестермен келісім-шарт жасасу: мердігер компанияның басшыларымен немесе қызметкерлерімен байланыста болған кезде тәуекелдер болады, бұл келісімшартқа жоғары бағамен немесе жұмыстың сапасыздығымен қол қоюға әкелуі мүмкін;
- Сапасыз материалдарды пайдалану. Мердігер арзан және сапасыз материалдарды пайдаланады, бұл үйдің беріктігі мен қауіпсіздігіне теріс әсер етеді;
- Егер орындалған жұмыстар актілеріне қол қою процесінде бұзушылықтарға жол берілсе, лифтілерге кепілдік мерзімдері бойынша міндеттемелер салдарсыз бұзылуы мүмкін;
- Кадрларды іріктеу кезіндегі біржақтылық: егер жалдау туралы шешімдер үміткерлердің біліктілігіне емес, жеке байланыстарға негізделген болса, бұл әділ және ашық жалдау принциптерін бұзады.

Жоғарыда айтылғандарға сүйене отырып, жұмыс тобы мыналарды ұсынады (*Сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін төмендету жөніндегі шаралар*):

1. *Беделді, қаржылық есептілікті және жұмыс тәжірибесін талдауды қоса алғанда, компания мен мердігерлердің сәйкестігін мұқият тексерілсін;*

2. *Бақылау үшін заманауи технологияларды қолданыңыз: процестің ашықтығын қамтамасыз ету үшін жөндеу мен орнатудың барлық кезеңдерін бақылау үшін цифрлық платформаларды қолданылсын;*

3. *Нақты және ашық Кадрлық процедураларды әзірлеу: жалдаудан бастап жұмыстан шығаруға дейінгі барлық процестері автоматтандырылуы қажет;*

4. *Сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтардың алдын алу мақсатында, серіктестік қызметкерлері үшін Сыбайлас жемқорлыққа қарсы қызмет өкілдерін шақыра отырып, Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл бойынша сабақ өткізілсін.*

«Өркен қала» ЖШС
басшысының міндетін атқарушы

2025 жылғы «11» маусым



Д.М.Сопиев