

1. К нам обратился с письмом член Союза, строительная компания из Актюбинской области со своей проблемой. При завершении строительства ЖК «Батыс Премиум» и двух многоэтажных домов в г. Актобе, выяснилось, что местными исполнительными органами инженерные сети не были доведены до объектов и к тому же в бюджете не были заложены средства для этой цели. Строительная компания была вынуждена за свой счет построить котельную для отопления домов, и понес расходы на сумму более ста миллионов тенге. На их письменные обращения, государственные органы отвечали, что в государственной программе «Нурлы Жер» не учтены эти моменты.

Мы подготовили обращение для уполномоченных органов, где раскрыли суть проблемы и отметили, что вопрос возник не по вине предпринимателя, а из-за упущений при разработке государственной программы и от бездействия МИО. Чтобы вопрос находился под контролем вышестоящих органов, параллельно направили в Канцелярию Премьер-министра.

В ответных письмах государственные органы в качестве выхода из ситуации предложили заключить договор по государственному частному партнерству, а местные исполнительные органы ответили, что вопрос обязательно решиться выделением средств из другой программы местного уровня. На данное время вопрос решился полностью, потраченные средства возмещены.

2. Поступили обращения от членов Союза из Туркестанской области, касательно низкой стоимости оценки жилья по программе «Нурлы жер» (140 тыс/м.кв.). В обращениях отмечались, что предусмотренная оценочная цена программой не соответствуют реалиям в части стоимости строительных материалов и фонда оплаты труда.

Поскольку вопрос имел системный характер, нами были проделаны работы по инициированию разработки проекта по внесению изменений в государственную программу «Нурлы жер». Будировали и обсуждали вопрос в социальных сетях, готовили и направляли обращения в государственные органы, организовывали и проводили разные мероприятия. Итогом проделанной работы является то что, цена для регионов увеличилась до 220 тыс/м.кв.

3. Поступили обращения от предпринимателей, которые оказывают услуги в качестве технического надзора. Проблема касалась по применению статьи 26 Закона РК «О государственных закупках», который ставит в неравные условия поставщиков услуг, так как победителем конкурса может стать тот, кто внесёт большую сумму в качестве дополнительной суммы к обеспечению исполнения договора.

Были проделаны работы по инициированию разработки проекта по внесению изменений в закон, готовили и направляли обращения в государственные органы, организовывали и проводили мероприятия. Итогом

проделанной работы является то, что были внесены поправки в Закон РК «О государственных закупках», предусматривающие совершенствование антидемпинговых мер.

4. Поступили обращения от предпринимателей Актюбинской и Западноказахстанской областей, которые оказывают услуги в качестве проектирования и строительства, вызванных нормами действующих СНиПов РК. В соответствии абзацем 3 п.11.5.2 СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» предусмотрено, что не допускается установка газового оборудования в помещениях общественного питания, торговли, бытового обслуживания во встроенных (встроенно-пристроенных) в жилые здания объектах. Наличие указанной нормы создает неудобства и удорожание объектов бизнеса и создает проблемы для субъектов бизнеса соответствующей сферы.

Были проведены мероприятия, где были озвучены отмеченные проблемы. Инициировали и направили обращение в государственные органы. Итогом проделанной работы является то, что действие СНиПа 3.02-43-2007 «Жилые здания» было приостановлено.

5. Поступили обращения от членов Союза касательно того, что организации, проектирующие объекты строительства и производящие экспертизу проектов, не несут ответственности за их низкое качество. В процессе строительства, практически любого объекта, выявляются ошибки проектирования или необходимость замены материалов. При этом все затраты на их устранение перекладываются на строителя.

Были проведены мероприятия, где были озвучены отмеченные проблемы. Инициировали и направили обращения в государственные органы. Итогом проделанной работы является то, что внесены соответствующие дополнения и поправки в ЗРК «Об экспертной деятельности». Согласно приказу Министра национальной экономики РК «Об утверждении Плана мероприятий по передаче в конкурентную среду экспертной деятельности» с 1 января 2020 – 90 % экспертной деятельности переданы в частный сектор.

6. Поступило письмо от члена Союза, который планировал реализовать свои жилые площади согласно пункту 2 Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нурлы-Жер» на 2020-2025 годы (далее - Программа), где сказано, что реализация кредитного жилья осуществляется через приобретение облигационных займов МИО. Как они пишут, от их письменных обращений в местные исполнительные органы результата не было. Как утверждается в письме, не освоение средств выделенных средств по указанному пункту составляет более 90% и авторы сомневаются в эффективности метода.

На наше обращение, уполномоченный орган в лице МИИР РК ответил, что согласно статьи 209 Бюджетного Кодекса выпуск облигационных займов предусматривается только на финансирование строительства жилья и выкуп

у частных застройщиков в рамках Госпрограммы «Нұрлы жер» не предусматривается.

Вместе с тем, предложили несколько вариантов, где в рамках арендного жилья акиматы могут приобретать готовое жилье на первичном и вторичном рынках для очередников. То есть строительные компании могут участвовать в проводимых акиматами конкурсных закупках, по программе «Бақытты отбасы», по пилотному проекту «Шаңырақ», а также путем прямой продажи, займов ЖССБК, БВУ, ипотечной программы «7-20-25» и программы «5-10-20».

7. Поступили обращения от членов Союза с предложениями по улучшению действующих нормативно-правовых актов, касательно рассрочки уплаты кадастровой стоимости при изменении целевого назначения, по предоставлению земельных участков с исходно-разрешительными документами.

Были проделаны работы по инициированию разработки проекта по внесению изменений, готовили и направляли обращения в государственные органы, организовывали и проводили мероприятия.

Итогом проделанной работы является то, что были внесены изменения в Земельный Кодекс РК, в ст. 44-1, где сказано, что выдача ЗУ под строительство будет осуществляться вместе с архитектурно-планировочным заданием, техническими условиями и топографией в рамках, утвержденных в ПДП.

8. Поступили обращения от членов Союза из нескольких областей, касательно необходимости рассрочки при уплате кадастровой стоимости при изменении целевого назначения.

Поскольку вопрос имел системный характер, нами был инициирован вопрос о внесении изменений в земельное законодательство РК, касательно кадастровой стоимости земельного участка при изменении целевого назначения земель в рассрочку. В пункт 5 статьи 9 дополнено частью четвертой следующего содержания: «Субъектам малого или среднего предпринимательства по их заявлениям предоставляется рассрочка выплаты суммы, равной кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, предусмотренной законодательством Республики Казахстан для измененного целевого назначения, в порядке, установленном статьей 49 настоящего Кодекса».

В итоге вопрос решен посредством принятия Закона Республики Казахстан от 29 июня 2020 года № 352-VI «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам улучшения бизнес-климата».

9. Поступили обращения от членов Союза, касательно резкого удорожания цен на арматуры. Провели мониторинг цен по регионам и

убедились, что за короткое время цены выросли на 40-55%. Проблему довели до уполномоченного органа, озвучили в СМИ, в мероприятиях и интернет ресурсах. Инициировали и направили обращения в государственные органы. Итогом проделанной работы является то, Министерством разработан проект Приказа «О некоторых вопросах транспортировки лома и отходов черных и цветных металлов», который ограничивает вывоз лома черных и цветных металлов автомобильным транспортом сроком на 6 месяцев согласно нормам Договора о Евразийском экономическом союзе.

10. Обратился к нам член Союза из города Нур-Султан, касательно неоплаты Заказчиком за выполненные дополнительные работы. Был заключен договор на оказание строительно-монтажных работ, во время строительства по инициативе Заказчика без документального подтверждения были выполнены дополнительные работы, которые не оговорены в договоре. Заявитель обращался в первую судебную инстанцию, затем подавал апелляцию, в итоге исковое требование не был удовлетворен. После обращения к нам, переговоры с Заказчиком и убедили заключить мировое соглашение. Таким образом, часть суммы денег по дополнительно выполненным работам были возмещены.