



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
MINISTRY OF EDUCATION AND SCIENCE
OF THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN



Л. Н. ГУМИЛЕВ АТЫНДАҒЫ
ЕУРАЗИЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ
ЕВРАЗИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМ. Л. Н. ГУМИЛЕВА
GUMILYOV EURASIAN
NATIONAL UNIVERSITY



Студенттер мен жас ғалымдардың
«Ғылым және білім - 2015»
атты X Халықаралық ғылыми конференциясының
БАЯНДАМАЛАР ЖИНАҒЫ

СБОРНИК МАТЕРИАЛОВ
X Международной научной конференции
студентов и молодых ученых
«Наука и образование - 2015»

PROCEEDINGS
of the X International Scientific Conference
for students and young scholars
«Science and education - 2015»

УДК 001:37.0
ББК72+74.04
Ғ 96

Ғ96

«Ғылым және білім – 2015» атты студенттер мен жас ғалымдардың X Халық. ғыл. конф. = X Межд. науч. конф. студентов и молодых ученых «Наука и образование - 2015» = The X International Scientific Conference for students and young scholars «Science and education - 2015». – Астана: <http://www.eni.kz/ru/nauka/nauka-i-obrazovanie-2015/>, 2015. – 7419 стр. қазақша, орысша, ағылшынша.

ISBN 978-9965-31-695-1

Жинаққа студенттердің, магистранттардың, докторанттардың және жас ғалымдардың жаратылыстану-техникалық және гуманитарлық ғылымдардың өзекті мәселелері бойынша баяндамалары енгізілген.

The proceedings are the papers of students, undergraduates, doctoral students and young researchers on topical issues of natural and technical sciences and humanities.

В сборник вошли доклады студентов, магистрантов, докторантов и молодых ученых по актуальным вопросам естественно-технических и гуманитарных наук.

УДК 001:37.0
ББК 72+74.04

ISBN 978-9965-31-695-1

©Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия
ұлттық университеті, 2015

- внедрение систематического государственного контроля за состоянием всего жилищного фонда страны;
- внедрение нового механизма по увеличению платежеспособного спроса населения (приобретателя жилья);
- усиление работы уполномоченных органов, по регулированию ценообразования на жилье, как на первичном рынке, так и на вторичном;
- увеличение строительства государственного арендного жилья;
- улучшение деятельности кооперативов собственников помещений (квартир), путем транспарентности ведения работ по управлению объектом кондоминиума;
- обеспечение необходимым капитальным ремонтом, общего имущества объектов кондоминиума (термомодернизация) по всему региону страны;
- усиление контроля над качеством предоставляемого жилища, путем совершенствования механизма проверки комфортности жилища, его инженерного благоустройства и т.п.;
- проведение мер по развитию государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ, путем предоставления большей самостоятельности частным строительным бизнес – структурам;
- внедрение «зеленого строительства» и применение эффективных форм инфраструктуры (коммунального обеспечения, информационного хозяйства) в целом;
- подготовка научных кадров для сферы ЖКХ, развития системы повышения квалификации и компетенции специалистов отрасли ЖКХ;
- проведение правовой пропаганды по защите прав человека на жилище, от посягательств и мошеннических действий, путем своевременного предоставления правовой помощи повсеместно (например, в ЦОН).

Хотелось бы отметить, то, что приняты достаточно, нормативных правовых актов для регулирования вопросов ЖКХ, сейчас важным является их совершенствование и правильная реализация. Особенно на региональном уровне, где зачастую нарушаются права человека и гражданина по защите социально-экономических прав (право на жилище).

Ведь улучшая качество ЖКХ, государство улучшает и качество жизни людей, что является одним из самых главных приоритетов.

Список использованных источников

1. Послание Президента Республики Казахстан Назарбаева Н.А. «Нұрлы жол» // www.akorda.kz
2. Постановление Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года № 728 «Программа развития регионов до 2020 года» // www.akorda.kz
3. Весельская Н.Р., Горячева Е.В. Жилищное право РК: учебник. – Караганда, 2006.- 320 с.
4. Конституция Республики Казахстан, принятая на всенародном референдуме от 30 августа 1995 года.- Алматы: Юрист, 2014. – 44с.
5. Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 года № 94-І // <http://online.zakon.kz>
6. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. Под общ. ред. Н.М. Коршунова. М.: Эксмо, 2005. - 677 с.
7. Арендное жилье. Историческая основа и опыт зарубежных стран // rusdb.ru

ОӘБ 347.254

ӘЛЕУМЕТТІК ТҮРҒЫН ҮЙ НЕМЕСЕ БАСПАНА МӘСЕЛЕСІ

Палымбетова М.Ү.

Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университетінің 2 курс студенті,

Адам өмірінің басты материалдық жағдайларының бірі тұрғын үй болып табылады. Адамның тұрғын үйге деген сұранысы ол туғаннан бастап пайда болады және оның өмірінің барлық кезінде сақталады, яғни, тұрақты сипатта болып, жасы ұлғайған сайын, отбасының пайда болуымен түрі өзгереді.

Тұрғын үй қатынастарында қатаң заңдылық пен әділеттілікті жүзеге асырудың қажетті талабы – бұл барлық тұрғын үй нормалары мен ережелерін дәл сақтау және дұрыс қолдану. Тұрғын үй қатынастарын реттеу күрделі сипатта болады және ең алдымен тұрғын үй және азаматтық заңнама қағидаттарының үйлесімділігі негізінде жүзеге асады. Бұның барлығы тұрғын үй қатынастарын реттеу саласындағы негізгі тұрғын үй – құқықтық және өзге де құқықтық санаттарды терең зерттеу мен меңгерудің қажеттілігі артады.

«Үйі жоқтың күйі жоқ» деген қанатты сөздің өзектілігі қазіргі заманда айрықша сезіледі. Не десе де, тұрғын үйі жоқ азаматқа отыншыл болу қиын. Жалдамалы пәтерлердің арасында жүрген адамның намысы және жеке үйі бар адамның намысын салыстыру қиын. Біріншісі тапқан пайдасының әжептәуір бөлігін пәтер жалдауына төлеп, қалған тиынға өмір көруге мәжбүр. Екіншісі пәтерінің коммуналдық төлемдерін ғана төлеп, біріншісіне қарағанда толыққанды өмір сүреді. Маслоудың қажеттіліктер пирамидасы бойынша негізгі физиологиялық пен қауіпсіздік қажеттіліктеріне, соның ішінде өмір сүру жағдайларының тұрақтылығына ие болмаған адам әлеуметтік, абыройлық және рухани қажеттіліктерді керек қылмайды деген пікірмен көптеген ғалымдар пен практиктер келіседі.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы «Қолжетімді тұрғын үй - 2020» тұрғын үй құрылысын дамытудың Мемлекеттік бағдарламасына сәйкес, Тұрғын үй құрылысы Қазақстанның дамуының басты бағыттарының біріне айналууда. Бұл бағдарлама ипотекалық тұрғын үй несиелері жас отбасыларға, мемлекеттік қызметкерлерге әр түрлі жеңілдіктермен ипотекалық несие беру жолдарын қарастырады. Халықтың барлығына қолжетімді тұрғын үй құрылысының тұрақты дамуын қамтамасыз ету, оның құнын арзандатпайынша, тұрғын несиесі мерзімінің ұзартылмайынша және несиелеу мөлшерлемесі төмендемейінше мүмкін емес. Мұндай мақсатқа тек тұрғын үйді ипотекалық несиелеу жүйесін дамытып, жетілдіру арқылы ғана қол жеткізуге болады.

Сонымен қатар тұрғын үй мәселесін жеделдетуді ҚР Президенті өзінің 2014 жылғы 11 қарашадағы «Нұрлы жол - болашаққа бастар жол» атты Қазақстан халқына жолдауында: «Тұрғын үй инфрақұрылымдарын нығайту. Агломерациялар қалыптастыру айтарлықтай тұрғындар ағынымен қатарласа жүреді. Бұл еңбек нарығы мен қалалардың инфрақұрылымына, соның ішінде, тұрғын үй қорына қысым туғызады. Сондықтан жалға берілетін тұрғын үй құрылысына көзқарасты қайта қараған жөн. Мемлекет әлеуметтік жалдамалы баспананы салып, оны тұрғындарға сатып алу құқын бере отырып, ұзақ мерзімді жалға ұсынады. Баспананы тікелей, делдалдарсыз және несиеге барынша төмен пайызбен ұсыну оның сатып алу құнын арзандатуға мүмкіндік береді. Бастапқы жарнаның болмауы мен ипотека үшін төмен пайыздар баспананы қазақстандықтардың көптеген жіктері үшін қолжетімді ете түседі»- деп ең негізгі міндеттердің бірі ретінде атап өткен.

Сондықтан 2015-2016 жылдар ішінде жалға берілетін тұрғын үй құрылысын қаржыландыруды қосымша 180 миллиард теңге сомасында ұлғайтамыз, - деп Елбасы Н.Ә.Назарбаев халыққа арнаған Жолдауында қолжетімді баспана жайына айрықша мән берді. Осыған орай, елімізде тұрғындарды баспанамен қамтамасыз ету мәселесі оң шешімін таппақ. Соның нәтижесінде, тұрғын үйдің кезегіне тұрған азаматтардың қарасы да азаятын болады. Бұл мәселе төңірегінде ауданымызда бірқатар жұмыстар атқарылып жатыр. Мәселен, тұрғын үйге қатысты өткен жылы Сырдария агро- техникалық колледждің 5 қабатты жатақханасы қайта жаңғыртудан өтіп, қолданысқа берілді. 3 қабатты ғимарат 30 пәтерлі үй және 68 орындық жатақханаға лайықтандырылып, тұрмысы төмен, аз қамтамасыз етілген отбасыларға және жас мамандарға, сондай- ақ тұрғын үй кезегінде тұрған жандарға пәтер кілттері табыс етілді. Осының нәтижесінде аудан орталығындағы тұрғындар

баспаналы болып, аудандағы тұрғын үй мәселесі біртіндеп өз шешімін таба бастады. Елбасы тапсырмасына сәйкес, биылғы жылы да ауданда осыған байланысты көптеген құрылыс жұмыстары жүргізілмекші. Тұрғын үй құрылысы бойынша Тереңөзек кентінде үстіміздегі жылы 18 және 24 пәтерлік үш қабатты 2 тұрғын үй салынатын болады. Соның арқасында ауданымыздағы тұрғын үй мәселесі оң шешімін тауып, аудан халқы тағы да баспаналы болмақ. Сонымен қатар, кентке қарасты О.Мәлібаев елді-мекенінде екі және үш бөлмелі 10 тұрғын үйдің құрылысы салынады. Ал алдағы жылдардың еншісінде барлық ауылдық округтерде 3 тұрғын үйден салуға республикалық бюджетке ұсыныстар берілген. Бұл да өз кезегінде шешімін тапса, ауданның елді-мекендерінде де қолжетімді баспана мәселесі біртіндеп шешілмекші. Сондай-ақ, алда атқарылатын жұмыстардың қатарына тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту бағдарламасы бойынша көп қабатты төрт тұрғын үйлердің күрделі жөндеу жұмыстар жобалары да енгізілген. Өткен жыл аудан үшін жемісті жыл болғаны баршаға мәлім. Жылқы жылында ауданда құрылыс жұмыстары қарқынды жүріп, аудан орталығында және елді-мекендерде жаңа әлеуметтік нысандар бой көтерді. Қайта жаңғырту жұмыстары да көптеп жүргізілді.

Сонымен қатар бізде Қазақстан Тұрғын үй құрылыс жинақ банкін пайдалану мүмкіндігі бар. Оның қызметін көрушілер 46 мыңға жуық. Және бұл кездейсоқтық емес. Мұнда басқа жүйе жұмыс істейді. Қазақстан Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінде тұрғын үй құрылысы бойынша заңындағы өзгерістерін оң бағалайды. Кредиттік несие бойынша пайыздық ставка жылдық 3,5-5% дейін.

Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінде адам үш жылда ақша жинақтайды және әр жыл үшін мемлекет оған 20% (200 АЕК) мөлшерінде сыйлықақы, яғни шамамен 74000 тенге береді. Мұнымен қатар оның пайыздары жинақталады. Несие беру мерзімі – 25 жыл, пайыздық ставка 3-6%. Бұл өте жақсы шарт, олар ТМД-да еш жерде жоқ.

Жас отбасылары үшін дамудың жолы – жалға берілетін тұрғын үй құрылысы. Мемлекет жалға берілетін үй салып, адамдар сонда тұрып, бұрынғыдай пәтер ақы төлейтін болады, ал ақша жинақтауына қарай бұл тұрғын үйді сатып ала алады.

Осы мақсатқа сай нарықтағы қолжетерлік тұрғын үйді дамыту мен қалыптастыру мәселелі жағдайды басқару жалпы жүйелік моделді әзірлеу және ипотекалы-инвестициялық жүйені ұзақ мерзімді ұдайы өндіріс ретінде негіздеу міндетін талап етеді. Нарықтағы қолжетерлік тұрғын үйді дамыту мен қалыптастыруды басқару үш негізгі жағдайда қарастырылады.

Бірінші жағдай – бірінші реттік нарықтағы коммерциялық тұрғын үйге төлем қабілеттілігі. Мұнда тұрғын үйді сату-сатып алу мәселесі қарыз құралдарын пайдаланып немесе біржолғы төлеммен жүргізуіне арналған;

Екінші жағдай – бірінші немесе екінші реттік нарықтағы жылжымайтын тұрғын үйді ипотекалы-инвестициялық жүйемен бөліп-бөліп төленеді және иемденушінің табыс көлеміне қарай қарастырылады. Мұндай жағдай ипотекалы-инвестициялық жүйемен қалыптастырған жағдайда нарықтағы қолжетерлік тұрғын үй құрылысын басқару болып табылады. Бұл жағдай ипотекалы-инвестициялық жүйеліктің өзгеруімен қолжетерлік тұрғын үй деңгейін дамытуды қамтамасыз етеді.

Үшінші жағдай – жалгерлік пәтер нарығын қалыптастыру төлемқабілеттілігі. Мұндай мәселелерді шешу мақсатында бюджеттен несие алу арқылы муниципальдық пәтер құрылысын жүргізіп, оларды жалғаға пайдалану негізінде, қолжетерлік тұрғын үй деңгейін дамыту мақсатында жүргізіледі.

Жалгерлік пәтер нарығын қалыптастыру төлемқабілеттілігін дамыту кезінде басқа да бірінші және екінші жағдайдағы нарықтарына жанама әсерін тигізеді.

«Тұрғын үй қатынасы» туралы заң бойынша, мемлекеттік қордан пәтер алуға тұрмысы нашар, әлеуметтік тұрғыда қорғалатын тұрғындардың құқығы бар. Олар – екінші дүниежүзілік соғысқа қатысқандар мен мүгедектер, соларға теңестірілген тұлғалар, бірінші және екінші топ мүгедектері, мүгедек балалары бар, не оларды тәрбиелеп отырған отбасылар, зейнеткерлер (жасы бойынша) және көп балалы отбасылар (барлығы – 11 санат).

Алайда тұрғын үй жағдайын жақсартуды қажет ететін жағдайы нашар адамдардың санын бірде-бір ресми тұлға атамайды. Еңбек және әлеуметтік қорғау министрлігінің айтуынша, 2013 жылға дейін тұрғын үй көмегін 125 мыңнан астам отбасы алған. «Қолжетімді баспана–2020» бағдарламасында тұрғын үй құрылысының үлесін әкімдіктердің кезегінде тұрған, жағдайы нашар, әлеуметтік тұрғыда қорғалатын тұрғындар есебінен жалпы көлемнен жыл сайын кемітіп отыру қарастырылған. 2013 жылы 4,2 пайыз, ал 2020 жылы 2,8 пайыз қысқарту көзделген.

ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫНЫҢ КӨРСЕТКІШТЕРІ

2009 жылы тұрғын үй салу құрылысы күрт бәсеңдеп кетті, қазір қайтадан артып келеді. Қазақстан статистикалық агенттігінің деректері негізінде жасалған кесте

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Пайдалануға берілген тұрғын үй, мың шаршы метр)	6679	6848	6403	6409	6531	6742
Пәтер саны	57 513	58 799	54 110	54 716	55 026	57 135*
Тұрғын үй құрылысына салынған инвестиция, миллиард теңге	490,4	468, 0	310, 8	335, 7	421, 0	400,7

Бұл кестеден тұрғын үй құрылысын қаржыландырудағы мемлекеттің үлесі соңғы уақытта артып келе жатқанын байқауға болады. 2007 жылы жалпы тұрғын үй салудағы мемлекеттік және жергілікті бюджеттің үлесі 9 пайыз болса, 2011 жылы 25 пайыз болған. Былтыр қабылданған «Қолжетімді баспана–2020» бағдарламасы бойынша 2020 жылы бір жылда салынатын тұрғын үй көлемі 10 миллион шаршы метрге жетуге тиіс. Тұрғын үй барлық қаржыландыру көздері арқылы, соның ішінде республикалық бюджеттің есебінен де салынбақ.

Қолданылған әдебиеттер тізімі:

1. Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі Тұрғын үй қатынастары туралы Заңы. (2014.01.13. берілген өзгерістер мен толықтырулармен).
2. «Қолжетімді тұрғын үй - 2020» тұрғын үй құрылысын дамытудың Мемлекеттік бағдарламасы (20.06.2012ж)
3. ҚР Президенті Н.Ә.Назарбаевтың «Нұрлы жол - болашаққа бастар жол» атты Қазақстан халқына Жолдауы. (11.11.2014ж)
4. Асқарова Ж.А. Бизнесті бағалау: Оқу құралы. – Алматы: Юридическая литература, 2013.

УДК 347.6

СУРРОГАТ АНА ШАРТЫНЫҢ ҚҰҚЫҚТЫҚ РЕТТЕЛУІ

Палымбетова Мөлдір

Л.Н.Гумилев атындағы Еуразия Ұлттық Университеті, заң факультеті, құқықтану мамандығының 2 курс студенті
Ғылыми жетекші – Қалтаева А.Т., аға оқытушы

Қазақстан Республикасының 2011 жылдың 26 желтоқсанда қабылдаған «Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы» Кодексіндегі 3 бөлім 9 -тарау 54-59 бап аралығындағы «Суррогат ана болу және қосалқы репродуктивтік әдістер мен технологияларды қолдану» атты жаңадан енгізілген заңнамаға қатысты зерттеулер мен көзқарастар негізінде жазылған[54-59 б].