



**КРАТКАЯ АНАЛИТИЧЕСКАЯ
СПРАВКА**

о проведении внутреннего
анализа коррупционных и
мошеннических рисков
в сфере государственного
технического обследования
недвижимого имущества
НАО «Государственная корпорация
«Правительство для граждан»

г. Астана 2023 г.

1. Вводная часть

В период с 29 сентября по 08 ноября 2023 г. проведен внутренний анализ коррупционных и мошеннических рисков в сфере государственного технического обследования (далее – техобследование) недвижимого имущества в соответствии с протоколом рабочего совещания некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» (далее – Госкорпорация) от 25 августа 2023 г. под председательством независимого директора, члена Совета директоров Госкорпорации Балиевой З.Я.

2. Информационно-аналитическая часть

В ходе анализа содержания НПА, Корпоративного стандарта и их правоприменительной практики, а также проведенного интервью с работником Департамента недвижимости, коррупциогенных норм и норм, содержащих правовые пробелы, коллизии положений нормативных правовых актов и внутренних нормативных документов, дискреционных полномочий и т.д. – не выявлено.

Анализ судебной практики в сфере техобследования:

Согласно информации, предоставленной Департаментом юридической работы и государственных закупок ЦА, Госкорпорация в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество за период 2021-2022 гг. принимала участие в 2081 судебном разбирательстве, из них: как истец – 2, как ответчик (соответчик) – 756, в качестве третьего лица – 1323.

При этом Госкорпорация за этот период принимала участие в 11 судебных разбирательствах в сфере техобследования: как истец – 0, как ответчик (соответчик) – 2, в качестве третьего лица – 9, что составляет менее 1% от общего количества дел в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество (0,53%).

Из них 2 судебных дела в области Абай, во всех Госкорпорация являлась третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований на предмет спора (1 спор о выселении из помещения, 1 спор об обязанности совершить определенные действия).

Анализ судебной практики по делам, в которых участвовала Госкорпорация, в сфере техобследования показывает, что количество таких дел является незначительным и, практически всегда, Госкорпорация выступает в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора.

Анализ сферы управления персоналом и кадровой работы:

Организационная структура филиалов по направлению техобследования имеет единый подход между филиалами и состоит из руководителя управления технического обследования, главного эксперта, ведущего эксперта, эксперта и других специалист-техников.

Большое количество привлечённых к дисциплинарной ответственности работников, показывают ситуацию в неполном объеме, в том числе в связи с тем, что трудовые договоры с работниками нередко расторгаются после выявления нарушений.

Вместе с тем, при анализе должностных инструкций в части предъявляемых требований к образованию как работников УТО, так и отделов РиЗК, выявлено, что в Госкорпорации отсутствует единообразие к предъявляемым квалификационным требованиям к работникам в сфере техобследования, в том числе, требования по стажу работы (пункт 10 Должностных инструкций) во всех филиалах разная, н-р, в каких-то филиалах указано «желательно» (области Абай, Мангыстауская, г.Шымкент) в каких-то «не требуется» (ЗКО и Карагандинская область).

При этом в соответствии с Квалификационным справочником должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденным приказом Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 30 декабря 2020 г. № 553 (далее – Справочник), принятым в соответствии с подпунктом 16-1) статьи 16 Трудового кодекса Республики Казахстан и устанавливающего типовые квалификационные характеристики должностей руководителей, специалистов и других служащих организаций, установлены конкретные типовые требования для техников по инвентаризации строений и сооружений (параграф 70 Справочника).

В частности, пунктом 521 Справочника установлены следующие требования к квалификации:

- техническое и профессиональное, послесреднее (среднее специальное, среднее профессиональное) образование по соответствующей специальности (квалификации) без предъявления требований к стажу работы.

Вместе с тем, выборочный анализ показал, что техниками работают юристы (ЗКО; Карагандинская область), информатики, техники-электросвязи, психологи, учителя ИЗО и черчения, математики (Карагандинская область), техники-электрики, бухгалтеры, учителя русского языка и литературы (Костанайская область), учителя физической культуры (Туркестанская область, Жамбылская область), программисты (Туркестанская область, область Абай), специалист по связям с общественностью (Акмолинская область), товаровед-организатор, библиотекарь (область Абай), без среднего специального/профессионального или высшего образования (область Абай, ВКО).

Кроме того, имеет место текучесть кадров, обусловленная низкими тарифами и соответственно низкой заработной платой специалистов – техников, находящихся на сдельной оплате труда, что в свою очередь является фактором, который также влияет на уровень коррупционных и мошеннических рисков и коррупциогенную обстановку в целом в указанной сфере.

Подпунктом 5) пункта 1 приказа и.о. Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 26 января 2016 года № 87 «Об утверждении цен на товары (работы, услуги), производимые и (или) реализуемые Госкорпорацией» утверждены цены на товары (работы, услуги), производимые и (или) реализуемые Госкорпорацией по государственному техническому обследованию зданий, сооружений и (или) их составляющих, согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

Т.е., прейскурант цен на техобследование не менялся с 2016 года. Увеличение вышеуказанных тарифов позволит сократить текучесть кадров специалистов – техников. В свою очередь, пересмотр действующего прейскуранта цен на услуги по линии техобследования позволит увеличить доходную часть бюджета Госкорпорации. Работа в данном направлении в настоящее время ведется Департаментом экономики ЦА Госкорпорации, на сегодняшний день, новые тарифы, лежащие в основе прейскуранта цен, находятся на согласовании.

Так, например, за анализируемый период в ВКО расторгнуты договоры с 14 работниками в сфере техобследования (из них с 13 – по инициативе работника), в ЗКО с 8 работниками (из них с 7 – по инициативе работника), в Карагандинской области с 22 работниками (из них с 21 – по инициативе работника), в Павлодарской области с 10 работниками (из них с 9 – по инициативе работника), в Актюбинской области с 19 работниками (из них с 18 – по инициативе работника).

Выявлены факты осуществления работы работниками, не имеющими соответствующего образования, также могут свидетельствовать о допущении нарушений в связи с низкой/недостаточной профессиональной квалификацией работников. Помимо этого, необходимо отметить, что отсутствие единых квалификационных требований и их несоответствие Справочнику повышают коррупционные риски при приеме на работу неквалифицированных работников, с целью извлечения выгод для себя либо третьих лиц, либо использования своих должностных полномочий.

Нарушения, выявленные Службой безопасности ЦА и уполномоченными по безопасности в филиалах Госкорпорации:

Проведенные проверки Службой безопасности показали, что допущенные работниками Госкорпорации нарушения указывают на наличие коррупционных и мошеннических рисков среди работников сферы техобследования. Выявленные факты получения незаконного вознаграждения, внесение недостоверных сведений в технические паспорта по результатам техобследования дают выгоду услугополучателям, в том числе для получения займов под залог объектов недвижимости. Указанные действия можно расценивать как получения выгод третьими лицами личной выгоды от подобных нарушений либо совершения умышленных действий с целью получения выгоды для себя, либо для третьих лиц, что повышает коррупционные и мошеннические риски Госкорпорации при наличии достаточных доказательств.

Анализ обращений:

Так, за анализируемый период посредством ИС в сфере государственной регистрации прав (обременений) на недвижимое имущество получено 1861 обращение, из которых 1448 обращений или 77,81 % от физических лиц и 413 обращений или 22,19% от юридических лиц.

Анализ обращений за анализируемый период показал, что категория «техобследование» в платформе «e-Otinish» отсутствует, в связи с чем техническая возможность вычленив из общего количества обращений,

поступающих в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество, касающиеся конкретно техобследования, отсутствует.

При этом ДН предоставлены обращения, касающиеся грубых нарушений в области техобследования.

В ходе анализа обращений выявлены факты внесения недостоверных сведений в технические паспорта по результатам техобследования. Указанные действия можно расценивать как получение выгод третьими лицами или личной выгоды работников Госкорпорации от подобных нарушений либо совершения умышленных действий с целью получения выгоды для себя, либо для третьих лиц, что повышает коррупционные и мошеннические риски Госкорпорации при наличии достаточных доказательств.

Смена системы электронного документооборота в Госкорпорации без осуществления выгрузки или миграции данных, текучесть кадров в ДН, частые переезды Госкорпорации, отсутствие категории «техобследование» в платформе «e-Otinish» ведут к тому, что выборка обращений по проблемным вопросам техобследования является минимальной и нерепрезентативной.

3. Риски

По результатам анализа судебной практики в сфере техобследования недвижимого имущества, анализа внутренних аудиторских проверок и Службы безопасности, дисциплинарных нарушений, жалоб заявителей, выявлены следующие риски:

1) Потеря доверия к информационной системе правового кадастра и техобследованию зданий и сооружений: несоответствие данных в кадастре фактической реальности может привести к потере доверия общества к информационной системе правового кадастра и право на недвижимость, что может создать правовой хаос, конфликты, судебные разбирательства, факторами которого являются:

- недостоверное внесение данных в кадастр из-за непрофессионализма работников;

- недостаток контроля и мониторинга со стороны государственных регулирующих органов;

- отсутствие методологического сопровождения со стороны ЦА посредством направления методических рекомендаций, инструкций, указаний, проведения иных разъясняющих и обучающих мероприятий и т.д.

2) Легализация незаконных действий: неправильное внесение действий в информационную систему кадастра может способствовать легализации незаконных действий, а также сделать их труднее для выявления и наказания, факторами которого являются:

- несанкционированное внесение изменений в информационную систему кадастра;

- подделка технических паспортов на объекты недвижимости;

- отсутствие документов в архивных делах;

- отсутствие необходимого количества проверок на соблюдение требований законодательства.

3) *Репутационные риски*: публичное раскрытие нарушений в сфере техобследования может нанести урон репутации Госкорпорации, факторами которого являются:

- негативное освещение со стороны СМИ и общественности;
- публичное раскрытие нарушений и коррупции/мошенничества в сфере техобследования.

4) *Использование работниками должностных полномочий в целях извлечения выгод для себя либо третьих лиц*: возможность единоличного обследования без фактических контрольных процедур и проверок работников Госкорпорации при оказании услуг по техобследованию объектов недвижимости способствует возможности незаконного обогащения, факторами которого являются:

- отсутствие надлежащих мер в филиалах по выявлению проблем на практике и выработке предложений по их устранению;
- низкий уровень дохода работников Госкорпорации;
- низкая социальная ответственность перед обществом, отсутствие приверженности к ценностям деловой этики и противодействия коррупции и мошенничеству в Госкорпорации.

4. Рекомендации по результатам анализа:

Департаменту недвижимости совместно с Департаментом экономики:

- 1) при наличии финансовых ресурсов изыскать денежные средства для:
 - а) проведения фото-видеофиксации процедуры техобследования;
 - б) возможности проведения регулярного анализа соответствия фактических данных информационной системы правового кадастра и фактических данных обследуемых зданий и сооружений;
 - в) разработки и внедрения автоматизированных средств контроля данных в информационной системе ЕГКН.

2) завершить работы по внесению изменений в приказ и.о. Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 26 января 2016 года № 87 «Об утверждении цен на товары (работы, услуги), производимые и (или) реализуемые Госкорпорацией» в части пересмотра цен на товары (работы, услуги), производимые и (или) реализуемые Госкорпорацией по государственному техническому обследованию зданий, сооружений и (или) их составляющих.

Департаменту по координации и сопровождению проектов «Е-Отініш» и «Е-Натиже» совместно с Департаментом недвижимости:

- 1) проработать вопрос добавления дополнительного тега (категории) «техническое обследование» в платформе «e-Otinish».

Департаменту недвижимости:

- 1) повторно провести работы с Министерством промышленности и строительства (ранее – Министерство индустрии и инфраструктурного развития) Республики Казахстан по внесению изменений в приказ «Об утверждении Правил выдачи решения на проведение комплекса работ

по утилизации объектов (снос зданий и сооружений)» от 29 апреля 2021 года № 202 в части:

- а) фиксации наличия зданий и сооружений посредством спутников;
- б) по изменению формы акта сноса зданий и сооружений для включения в круг лиц представителей Госкорпорации.

Департаменту недвижимости совместно с филиалами Госкорпорации и Департаментом управления персоналом:

1) разработать типовые Должностные инструкции для работников Госкорпорации в сфере техобследования с установлением единых квалификационных требований по уровням должностей соответственно;

2) разработать программу и учебные материалы для внутреннего обучения работников Госкорпорации в сфере техобследования осуществлять мониторинг изменений в правилах с корректировкой программы обучения.

Организовать и проводить внутреннее обучение работников Госкорпорации в сфере техобследования, в том числе по мере изменения правил.

Филиалам Госкорпорации совместно с Департаментом недвижимости и Департаментом управления персоналом:

1) провести анализ квалификации работников сферы техобследования филиалов Госкорпорации на предмет соответствия квалификационным требованиям к должностям и Справочнику и инициировать перед Председателем Правления проведение аттестации работников сферы техобследования.

Департаменту управления персоналом:

1) провести детальный анализ текучести кадров в сфере техобследования;

2) привести должностные инструкции работников Госкорпорации сферы техобследования к единым типовым требованиям по уровням должностей соответственно.

Службе безопасности Госкорпорации (уполномоченные в филиалах):

1) обеспечить эффективное сотрудничество с правоохранительными органами в рамках передаваемых материалов в отношении работников Госкорпорации;

2) организовать работу по мониторингу переданных материалов в правоохранительные органы до принятия последними окончательного процессуального решения.

3) обеспечить полноту, объективность и всесторонность проведения служебного расследования по обращениям жителей МЖД, расположенного по адресу: г. Астана, ул. Кошкарбаева д. 37, с учетом постановления судебной коллегии по гражданским делам суда г. Астаны от 11.10.2023 г. № 7199-23-00-2а/4759.