

Торайғыров университетінің
ҒЫЛЫМИ ЖУРНАЛЫ

НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ
Торайғыров университета

**ТОРАЙҒЫРОВ
УНИВЕРСИТЕТІНІҢ
ХАБАРШЫСЫ**

ЗАҢ СЕРИЯСЫ
2022 ЖЫЛДАН БАСТАП ШЫҒАДЫ



**ВЕСТНИК
ТОРАЙҒЫРОВ
УНИВЕРСИТЕТА**

ЮРИДИЧЕСКАЯ СЕРИЯ
ИЗДАЕТСЯ С 2022 ГОДА

ISSN 2958-8618

№ 1 (2023)

Павлодар

НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ
Торайгыров университета

Юридическая серия
выходит 4 раза в год

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о постановке на перучет периодического печатного издания,
информационного агентства и сетевого издания
№ KZ90VPY00046812

выдано

Министерством информации и коммуникаций
Республики Казахстан

Тематическая направленность

публикация результатов научных исследований, актуальных проблем
в области права, привлечение внимания к перспективным
и актуальным направлениям юридической науки

Подписной индекс – 76199

<https://doi.org/10.48081/OLTA1334>

Бас редакторы – главный редактор

Жетписов С. К.

д.ю.н., профессор

Заместитель главного редактора

Олжабаев Б. Х., *к.ю.н., ассоц.профессор*

Ответственный секретарь

Жамулдинов В. Н., *к.ю.н., ассоц.профессор*

Редакция алкасы – Редакционная коллегия

Биштыга А.,

доктор PhD, профессор (Республика Польша)

Зайцев О. А.,

д.ю.н., профессор (Российская Федерация)

Ахмеджанова Г. Б.,

д.ю.н., профессор

Ишеков К.А.,

д.ю.н., профессор (Российская Федерация)

Дуйсенов Э. Э.,

д.ю.н., профессор

Дорожинская Е. А.,

д.ю.н., профессор (Российская Федерация)

Балымов Е. К.,

доктор PhD

Омарова А. Р.,

технический редактор

За достоверность материалов и рекламы ответственность несут авторы и рекламодатели

Редакция оставляет за собой право на отклонение материалов

При использовании материалов журнала ссылка на «Вестник Торайгыров университета» обязательна

© Торайгыров университет

FTAMP10.27

<https://doi.org/10.48081/PJOK2454>***Ж. Ж. Талипова**

Торайғыров университеті, Қазақстан Республикасы, Павлодар қ.

**ҚҰРЫЛЫС МЕРДІГЕРЛІГІ МЕРДІГЕРЛІКТІҢ
БІР ТҮРІ РЕТІНДЕ**

Құрылыс мердігерлігі қазіргі уақытта жылжымайтын мүлік объектілерімен байланысты қатынастар саласында кәсіпкерлік қызметті жүзеге асырудың ең перспективалы тәсілдерінің бірі болып табылады. Қызметтің бұл түрінің тартымдылығы мердігердің құрылыс мердігерлігінің қандай да бір түріне мамандануға (жаңа объектілер салу, күрделі жөндеу, қайта жаңартуға, жылжымайтын мүлік объектілерін техникалық қайта жарақтандыру және т.б.) немесе осы жұмыс түрлерін бір уақытта, яғни кешенді түрде жүзеге асыруға мүмкіндігі бар. Осыған байланысты құрылыс мердігерлігі шарты тараптарға өздерінің мүдделері мен қаржылық мүмкіндіктерін ескере отырып, өзара қарым-қатынастарды құруға мүмкіндік беретін негізгі тетік болып табылады. Әрине, мұндай қызмет теориялық және тәжірибелік сипаттағы көптеген мәселелерді шешу қажеттілігімен байланысты. Сонымен қатар, отандық заңнамада басты назар құрылысқа тапсырыс беруші мен мердігер арасында туындайтын қатынастарды құқықтық реттеудің кейбір аспектілеріне ғана аударылады, ал бірқатар маңызды мәселелер тиісті назардан тыс қалады. Мысалы, мердігердің жауапкершілігін реттейтін заңнамалық нормалар, салынып жатқан, қайта жаңартуға, күрделі жөнделетін және т.б. жылжымайтын мүлік объектілерінің сапасын арттырудың қосымша кепілдіктерін белгілеу оларды жетілдіруді талап етеді.

Кілтті сөздер: мердігер, құрылыс мердігерлігінің шарты, бас мердігер, құқықтық реттеу, мердігерлік шартының түрлері.

Кіріспе

Құрылыс мердігерлігі шарты әсіресе мұқият ғылыми-тәжірибелік зерттеуді қажет ететіні анық. Сонымен қатар, тандалған тақырыпты өзірлеудің өзектілігі мен күрделілігі мердігердің негізгі тұжырымдамасына

және оның түрлеріне, келісімшарттың мазмұны мен шарттарын алдын-ала анықтайтын және тәжірибелік қызметке сөзсіз әсер ететін мердігерлік пен қызметтердің арақатынасына бірыңғай ғылыми-теориялық көзқарастың болмауымен алдын-ала анықталады. Мысалы, көбінесе шарттың мазмұнынан мердігердің жауапкершілігінің нақты негіздері мен нысандарын анықтау және тұжырымдау қиынға соғады, нәтижесінде шарт талаптарын орындамаған немесе тиісінше орындамаған кезде тараптар дербес шеше алмайтын даулар туындайды. Сонымен қатар, құрылыста мердігерлік кәсіпкерлік қызмет түрі болып табылатындығына ешкім дау айтпайды, бірақ мердігерге жүктелген тәуекел көптеген сұрақтар туғызады. Сот тәжірибесін талдау сонымен қатар азаматтық-құқықтық санкциялар салуға байланысты дауларды шешуде айтарлықтай сәйкессіздіктерді көрсетеді.

Зерттеудің мақсаты – пікірталас және аз қарастырылған мәселелерді, сондай-ақ құқықтық институт ретінде құрылыс мердігерлігі шартын құқықтық реттеу мәселелерін сыни зерттеу және жүйелі талдау; құрылыс мердігеріне қатысушылардың қарым-қатынасын реттейтін қолданыстағы нормалардың негізділігі мен орындылығын анықтау; құрылыс мердігерінің негізгі құқықтық категорияларының теориялық маңызды анықтамаларын тұжырымдау және негіздеу.

Құрылыс мердігерлігінің шарты бойынша мердігер тапсырысшының тапсырмасы бойынша шартта белгіленген мерзімде белгілі бір объектіні салуға не өзге де құрылыс жұмысын орындауға міндеттенеді, ал тапсырысшы мердігерге жұмысты орындауы үшін қажетті жағдайлар жасауға, оның нәтижесін қабылдап алуға және ол үшін келісілген бағаны төлеуге міндеттенеді.

Тапсырыс беруші келісімшартқа қатысушы болып табылады, ол келісімшартты жасау шарттарын анықтайды, аяқталған жұмыстарды қабылдайды және олар үшін мердігермен есеп айырысуды жүзеге асырады. Өз кезегінде мердігер құрылысқа қатысушы болып табылады, ол өзінің тәуекеліне және келісілген бағаға шартта көзделген жұмыстарды орындауға және оларды тапсырыс берушіге белгіленген мерзімде беруге міндетті. Сонымен қатар, құрылыс мердігерлік қатынастарында, ұзақтығына, күрделілігіне, сондай-ақ орындалатын жұмыстардың айтарлықтай құнына қарамастан, басқа тұлғалар – инвесторлар, кепілгерлер және басқалар қатыса алады [1].

Мердігерлік шарттың пәні мердігердің жеке еңбек нәтижесі болып табылады, ол қандай да бір материалданған нысанға енеді, өйткені жұмыс тараптардың материалдарынан орындалады және бағалауға жарамды түрде тапсырылады. Құрылыс мердігерлік шарты міндетті түрде жобалау-

сметалық құжаттамамен сүйемелденеді. Шарттың өзінде жобалау-сметалық құжаттаманың құрамы мен мазмұны, сондай-ақ тараптардың қайсысы және оны қандай мерзімде ұсынуға міндетті екендігі анықталуы тиіс. Мұндай құжаттаманың болмауы шартты жасалмаған деп тануға әкелуі мүмкін, өйткені жобалық құжаттама жұмыстың көлемі мен мазмұнын анықтайды, демек, құрылыс мердігерлігі шартының мәнін нақтылайды, ал смета жұмыстың бағасын анықтайды. Сонымен қатар, жұмыстардың көлемі мен мазмұнына, жұмыстардың құнына қатысты мәліметтерді қамтитын, бірақ смета деп аталмаған құжаттардың болуы шартты жасалмаған деп тану мүмкіндігін болдырмайды [2].

Жұмыстың бағасы (смета) шамамен алынған немесе тұрлаулы болуы мүмкін. Шартта басқа нұсқаулар болмаған кезде жұмыстың бағасы (смета) тұрлаулы деп есептеледі.

Егер қосымша жұмыс жүргізу және осы себептен жұмыстың шамамен белгіленген бағасын (шамамен алынған сметаны) елеулі түрде өсіру қажет бола қалса, мердігер бұл туралы тапсырысшыға уақытылы ескертуге және жұмысты тоқтата тұруға міндетті. Жұмыстың бағасын (сметаны) өсіруге келіспеген тапсырысшы шарттан бас тартуға құқылы. Мұндай жағдайда мердігер өзіне тапсырысшыдан жұмыстың орындалған бөлігінің бағасын төлеуді талап ете алады. Шартта көрсетілген бағаны (сметаны) өсіру қажеттігі туралы тапсырысшыға уақытылы ескертпеген мердігер жұмысқа шартта белгіленген баға бойынша ақы төлеу құқығын сақтай отырып, шартты орындауға міндетті. Мердігер тұрлаулы бағаны (тұрлаулы сметаны) көбейтуді, ал тапсырысшы оны азайтуды, оның ішінде шартты жасау кезінде орындалуға тиіс жұмыстардың толық көлемін немесе бұл үшін қажетті шығындарды қарастыру мүмкіндігі болмаған жағдайда да талап етуге құқығы жоқ. Шарт жасасқаннан кейін мердігер беруге тиісті материалдар мен жабдықтардың, сондай-ақ оған үшінші тұлғалар көрсететін қызметтердің құны едәуір өскен кезде мердігердің белгіленген бағаны (сметаны) көбейтуді, ал тапсырысшы бұл талапты орындаудан бас тартқан жағдайда шартты бұзуды талап етуге құқығы бар [3].

Жобалау-сметалық құжаттамаға өзгертулерді мердігер тапсырыс берушінің келісімі бойынша ғана енгізе алады. Тиісінше, егер мұндай өзгерістер жұмыс құнының ұлғаюына, қосымша жұмыстар жүргізуге және сол сияқтыларға әкеп соқтырса, олар ҚР АҚ-де көзделген ережелер бойынша жүзеге асырылуы мүмкін. Мердігерлік шарт нысанасының маңызды белгілерінің бірі орындалған жұмыстың сапасы болып табылады, оған қойылатын талаптар ҚР АҚ-де белгіленген. Жұмыс мердігерлік шарттың талаптарына, ал олар болмаған немесе толық болмаған жағдайда – әдетте

тиісті сипаттағы жұмысқа жататын талаптарға сәйкес келуі тиіс. Бұл ретте ақылға қонымды мерзім шегіндегі жұмыстың нәтижесі шартқа сәйкес пайдалану үшін немесе осындай сипаттағы жұмысты әдеттегідей пайдалану үшін жарамды болуға тиіс.

Шартта немесе заңда орындалған жұмыс ҚР АҚ 630-бабында белгіленген талаптарға сәйкес келуі тиіс мерзім көзделуі мүмкін (кепілдік мерзімі). Егер шартта өзгеше көзделмесе, жұмыс сапасының кепілдігі жұмыстың нәтижесін құрайтын барлық нәрсеге қолданылады. Кепілдік мерзімінің өтуі, егер шартта өзгеше көзделмесе, орындалған жұмыс тапсырыс беруші қабылдаған немесе қабылдауы тиіс сәттен басталады. Кепілдік мерзімін есептеуге, егер шартта немесе заңда өзгеше көзделмесе, ҚР АҚ 634-бабының ережелері қолданылады [4].

Р. Б. Шишка дұрыс атап өткендей, құбылыстың өзін, яғни шартты және оның қасиеттерін-сипаттамасын ажырату керек [5, б. 8]. Шарттардың құқықтық сипатының ерекшеліктері туралы құбылыстың өзі мен қасиетін ескере отырып айтуға болады: нақты және консенсуалды, өтеулі және өтеусіз, және басқа шарттар.

Е. Белоусов атап өткендей, құрылыстағы мердігерлік жұмыстар мердігерлік, шаруашылық және аралас тәсілмен жүзеге асырылуы мүмкін. Құрылыстың мердігерлік тәсілі мамандандырылған, монтаждау және басқа ұйымдарды тартумен сипатталады. Шаруашылық әдісті құрылыс салушы дербес жүзеге асырады, ал аралас әдісті мердігерлік те, шаруашылық та пайдалануды көздейді [6, б. 887]. Алайда, құрылыстың басым көпшілігі мердігерлік әдіспен жүзеге асырылатындығын атап өткен жөн.

Жоғарыда келтірілген тұжырымдамалар мен ұстанымдар «құрылыс мердігері» сияқты құқықтық категорияны объективті түрде зерттеуге және оның «мердігермен» байланысын анықтауға көмектеседі.

Мердігердің жеке жұмыстарды немесе олардың бүкіл көлемін үшінші тарапқа тапсыруға құқығы құрылыс мердігерін мердігердің басқа түрлерінен ерекшелендіретін тән белгі болып табылады, яғни іс жүзінде бас мердігер тек ұйымдастырушылық (басқарушылық) функцияларды өзіне қалдыра алады. Әрі қарай, мердігерлік ұйым өз кезегінде қосалқы мердігерді, қосалқы мердігер – қосалқы мердігерлік ұйымды және т.б. тартуға құқылы. Сонымен қатар, осы қатынастар тізбегінің кейбір субъектілері тек басқару және бақылау функцияларын қалдырып, материалдық нәтиже жасау жұмыстарын өздері орындамайды. Алайда, сот тәжірибесі мен мердігерлік теория доктринасы мұндай қызметті мердігерлік, соның ішінде құрылыс қызметін таниды.

Жоғарыда айтылғандарға сүйене отырып, күрделі құрылысты жүзеге асыруға байланысты келісімшарттық қатынастар жүйесін көптеген авторлар әртүрлі шаруашылық жүргізуші субъектілер арасында жасалған құрылыс келісімшарттарының жиынтығы ретінде қарастырады.

1997 жылғы 16 сәуірдегі «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 2-бабына сәйкес [7] тұрғын үй-жайды қайта жабдықтау-оның функционалдық мақсатын өзгертуге, технологиялық және (немесе) инженерлік жабдықтың ішкі жүйесін толық немесе ішінара ауыстыруға байланысты үй-жайды (үй-жайларды) өзгерту, қайта жоспарлау-үй-жайдың (үй-жайлардың) осы бөлменің (осы үй-жайлардың) шекараларының өзгеруімен байланысты. Бұл деректердің құқықтық маңыздылығы пәтердегі барлық жұмыстардың тіркелуі керек екендігімен анықталады. Кез-келген жұмысқа кіріспес бұрын, адам қаланың сәулет басқармасына өзгертулер мен қайта құрулар жасауға болатындығын, бұл заңды бола ма, техникалық ережелерге сәйкес келе ме, жоқ па, соны білу үшін өтініш беруі керек, содан кейін ғана жұмысқа кірісу керек.

Тиісінше, жылжымайтын мүлік объектілерін қайта жабдықтау, қайта құру, аяқтау және қайта құру жөніндегі іс-шаралар құрылыс мердігерлігінің құрамдас элементтері болып табылады. Сондай-ақ, отандық құқықтық база құрылысты жаңа объект құру ретінде, ал құрылыс жұмыстарының басқа түрлерін - қайта құру, күрделі жөндеу, қайта құру және қайта жабдықтау-қолданыстағы объектіні өзгерту ретінде анықтайтынына назар аудару керек.

Құрылыс мердігерлігінің екінші компоненті аталған жұмыстардың материалдық нәтижесін құрайды, оны құрылған, өзгертілген немесе жетілдірілген кәсіпорын, ғимарат ұсынуы мүмкін. Аталған заттардан басқа, ҚР АҚ 651-бабының 2-тармағының нормасы қандай да бір «өзге объект» туралы айтады. Алайда, оның астында нені түсіну керек деген сұрақ ашық күйінде қалып отыр. Алайда, нәтижені тараптар келісуі керек және оның негізгі сипаттамалары шартта көрсетуі тиіс [4].

Материалдар мен әдістер

Әдістемелік негіз-қойылған міндеттерді шешу үшін кешенде қолданылатын жалпы ғылыми және арнайы таным әдістері мен әдістерінің жиынтығы. Жүйелік-функционалды әдісті қолдана отырып, «құрылыс мердігері» сияқты құқықтық категорияны объективті түрде зерттеуге және оның «мердігермен» байланысын анықтауға көмектесті, бұл бүкіл зерттеу жоспарын құруға негіз болды.

Нәтижелер мен талқылаулар

Құрылыс мердігерлігін мердігерлік түрі ретінде зерттеуді қорытындылай келе, анықтаманы тұжырымдаймыз. Құрылыс мердігері-жылжымайтын

мүлік объектісіне қатысты қажетті материалдық нәтиже жасауға тікелей бағытталған іс-қимылдар жиынтығы немесе қызметті:

- ғимараттар немесе құрылыстар салу,
- жылжымайтын мүлік объектілерін қайта жаңартуға;
- ғимараттар мен құрылыстарды күрделі жөндеу,
- монтаждау, іске қосу-жөнге келтіру және салынып жатқан объектімен

тығыз байланысты өзге де жұмыстар арқылы жүзеге асыру.

Жоғарыда айтылғандарға сүйене отырып, құрылыс мердігері жылжымайтын мүлік объектісін құруға тікелей бағытталған қызметті мойындауы керек деген қорытынды жасауға болады [8].

Егер бас мердігердің қызметі тек басқарушылық, ұйымдастырушылық сипатта болса, яғни Жылжымайтын мүлік объектісіне қатысты материалдық нәтижеге қол жеткізуге жанама түрде делдал болса, онда мұндай шарт бас мердігер орындаушы болатын өтеулі қызметтер көрсету ретінде саралануы керек. Оның міндеттеріне ұйымдық әрекеттерді (басқару қызметі) жүзеге асыру кіреді.

Құрылыс мердігерлігі шартына жүргізілген зерттеу қазіргі уақытта құрылыс мердігерлігі шарты онда көзделген міндеттемелерді орындау процесінде оның қатысушыларының қарым-қатынасын реттейтін негізгі құжат болып табылатынын көрсетті. Мұндай шарттың талаптары оның қатысушыларының жеке мүдделерін және олардың арасындағы қатынастарды ғана емес, сонымен бірге қолданыстағы заңнаманың нормалары негізінде қалыптасады.

Жұмысты дайындау барысында «мердігерлік» негізгі тұжырымдамасына және оның түрлеріне, келісімшарттың мазмұны мен шарттарын алдын-ала анықтайтын және шарт тараптарының тәжірибелік қызметіне сөзсіз әсер ететін мердігерлік пен қызметтердің арақатынасына бірыңғай ғылыми-теориялық көзқарастың жоқтығы анықталды [9]. Сот тәжірибесін талдау тек орындау процесінде ғана емес, сонымен қатар құрылыс мердігерлігі шартын жасасу кезеңінде де туындайтын даулардың едәуір санын көрсетеді. Көбінесе жанжалдардың себептері құқықтық реттеудің кемшіліктері немесе шарттың маңызды талаптарын жалпыға бірдей танылған анықтаманың болмауы болып табылады.

Құрылыс мердігерлігі шарты оның құқықтық сипатын анықтайтын бірқатар ерекшеліктерге ие, оларды екі түрге бөлуге болады: біріншіден, мердігерлік шарттың бір түрі бола отырып, құрылыс мердігерлігі шарты барлық мердігерлік шарттарға тән белгілерге ие; екіншіден, құрылыс мердігерлігі шартында оның әртүрлілік ретінде жіктелуіне себеп болған бірқатар нақты белгілер бар. Сондықтан құрылыс мердігерлігі шартын

анықтаған кезде белгілердің барлық жиынтығын ескеріп, оларға толық сипаттама беру керек [10].

Сонымен, құрылыс мердігерлігінің шарты бойынша мердігер тапсырысшының тапсырмасы бойынша шартта белгіленген мерзімде белгілі бір объектіні салуға не өзге де құрылыс жұмысын орындауға міндеттенеді, ал тапсырысшы мердігерге жұмысты орындауы үшін қажетті жағдайлар жасауға, оның нәтижесін қабылдап алуға және ол үшін келісілген бағаны төлеуге міндеттенеді.

Құрылыс мердігерлігі шартының пәні жылжымайтын мүлік объектілерін құруға, қайта жөндеуге немесе жөндеуге байланысты жұмыстар болып табылады, олардың нәтижесі не жаңа, не жаңғыртылған, жақсартылған жылжымайтын мүлік объектілері болады.

Құрылыс мердігерлігі шартының ерекшелігі оның қатысушыларына шарт тараптарының өздері (тапсырыс беруші мен мердігер) ғана емес, сонымен қатар бас мердігер тартқан қосалқы мердігерлер, инвесторлар, үшінші тұлғалар да кіретіндігінде анықталды. Бұл тұлғаларды шартты түрде құрылыс саласындағы бақылау органдарына және қандай да бір мәселелерді шешу үшін тараптар тартатын тұлғаларға (сараптама мекемелері, жобалау ұйымдары, инженер (инженерлік ұйымдар), материалдарды, жабдықтарды жеткізушілер, сақтандыру компаниялары) бөлуге болады.

ПАЙДАЛАНҒАН ДЕРЕКТЕР ТІЗІМІ

1 **Жайлин Г. А.** Гражданское право Республики Казахстан. Особенная часть: Учебник. – Алматы, 2006. – 440 с.

2 **Смағұлова, А. С.** Қазақстан Республикасының Азаматтық құқығы: Дәрістер курсы. . 2-бөлім. – Ақтөбе: Қ.Жұбанов ат. АқМУ РББ, 2010. – 190 б.

3 **Төлеуғалиев, Ғ.** Қазақстан Республикасының азаматтық құқығы : Жоғары оқу орындарына арналған академиялық курс: Оқулық. 1-том. – Алматы : Жеті жарғы, 2001. – 376 б.

4 Қазақстан Республикасының азаматтық кодексі (1999 ж. 1 шілдедегі №409-1)(ерекше бөлім)(2023.12.01. берілген өзгерістер мен толықтырулармен) [Электрондық ресурс] – https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=51013880

5 Гражданское право : учебник / под ред. С. С. Алексеева – М., 2017. – 626 с.

6 **Еременко Г. В.** Ответственность в гражданском праве // Гражданское право: Академический курс : Учебник: В 2т. / За заг. ред. Я.М. Шевченко. – Изд. 2-е, доп. и перераб. – К. : Издательский Дом «Ин Юре», 2006. – 937 с.

7 «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94-1 Заңы (2022.18.11. берілген өзгерістер

мен толықтыруларымен) [Электрондық ресурс] – https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=51007658

8 **Абайқызы, М., Шаймуханова, Ж. Т.** Қазақстан Республикасының Азаматтық құқығы : Оқу-әдістемелік құрал. 2-бөлім. – Алматы : «Тұран» Университеті, 2020. – 70 б.

9 **Досжанов, Ж. Б.** Қазақстан Республикасының азаматтық құқығы : Дәрістер курсы. – Алматы : ФБО КҚУ, 2010. – 236 б.

10 Қазақстан Республикасының Азаматтық құқығы (Ерекше бөлім): Оқу-әдістемелік кешен. Мамандық 050301 – Юриспруденция. / Құраст. Қ.К. Ахмедина. – Қостанай : А. Байтұрсынов атындағы ҚМУ, 2013. – 101 б.

REFERENCES

1 **Zhajlin G.A.** Grazhdanskoe pravo Respubliki Kazaxstan. Osobennaya chast`. Uchebnik. Almaty`, 2006. – 440 s. [Zhailin G.A. Civil law of the Republic of Kazakhstan. The special part. Textbook. Almaty, 2006. – 440 p.]

2 **Smagulova, A.S.** Kazakstan Respublikasynyn Azamattyk kuckygy: Darister kursy. 2-bolim. – Ақтобе: К.Жубанов ат. АқМУ RBB, 2010. – 190 б.[Smagulova, A. S. Civil Law of the Republic of Kazakhstan: a course of lectures. Part 2. - Aktobe : K. Zhubanov. Rbu Aksu, 2010. – 190 p.]

3 **Toleugaliyev, G.** Kazakstan Respublikasynyn azamattyk kuckygy : Zhogary oku oryndaryna arналган akademiyaыk kurs: Okulyk. . 1-tom – Almaty: Zheti zhargy, 2001. - 376 b. [Toleugaliyev, G. civil law of the Republic of Kazakhstan : academic course for higher educational institutions: textbook. . Volume 1 . –Almaty: seven charters, 2001. – 376 p.]

4 Kazakstan Respublikasynyn azamattyk kodeksi (1999 zh. 1 shildedegi № 409-1) (erekshe bolim) (2023.12.01. berilgen ozgerister men tolyktyrularmen) // https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=51013880 [civil code of the Republic of Kazakhstan (No. 409-1 of July 1, 1999) (special part) (with amendments and additions made on 12.01.2023) // https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=51013880]

5 Grazhdanskoe pravo : uchebnik / pod red. S. S. Alekseeva– M., 2017. – 626 p. [Civil law : textbook / edited by S. S. Alekseev – M., 2017. – 626 p.]

6 Eremenko G.V. Otvetstvennost` v grazhdanskom prave // Grazhdanskoe pravo: Akademicheskij kurs : Uchebnik: V 2t. / Za zag. red. Ya.M. Shevchenko. – Izd. 2-e, dop. i pererab. – K.: Izdatel`skij Dom «In Yure», 2006. – 937 s. [Eremenko G. V. responsibility in Civil law // law: academic course : textbook: in 2T. / for zag. edited by Ya. m. Shevchenko. – Ed. 2nd, Additional. and redraw it. Moscow : publishing house «in Yure», 2006. 937 P.]

7 «Turgyn yi katynastary turaly» Kazakstan Respublikasynyn 1997 zhylyg 16 sauirdegi № 94-1 Zany (2022.18.11. berilgen ozgerister men tolyktyrularymen)

// https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=51007658 [Law of the Republic of Kazakhstan dated April 16, 1997 No. 94 – «on housing relations» (as amended and supplemented on 11.18.2022) [Electronic source] – https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=51007658]

8 **Abajkyzy, M., Shajmuhanova, Zh.T.** Kazakstan Respublikasynyn Azamattyk kuckygy : Оқу-адистемелік кural. . 2-bolim. – Almaty: «Turan» Universiteti, 2020. – 70 b. [8. Abajkyzy, M., Shaimukhanova, zh.T. Civil Law of the Republic of Kazakhstan : educational and methodological manual. – Part 2. – Almaty : Turan University, 2020. – 70 p.]

9 **Doszhanov, Zh. B.** Kazakstan Respublikasynyn azamattyk kuckygy : Darister kursy. – Almaty: FBO KКУ, 2010. – 236 b. [Doszhanov, zh.B. civil law of the Republic of Kazakhstan : a course of lectures – Almaty : KSU, 2010. – 236 p.]

10 Kazakstan Respublikasynyn azamattyk kuckygy (Erekshe bolim): Oku-адистемелік keshen. Mamandyk 050301 – Yurisprudenciya. / Kurast. K.K. Ahmedinova. – Kostanai : A. Baitursynov atyndagy KМУ, 2013. – 101b. [Civil Law of the Republic of Kazakhstan (special part) : educational and methodological complex. Specialty 050301-Jurisprudence. / Comp. K. K. Akhmedinova. – Kostanay: A. Baitursynov KSU, 2013. – 101B.]

Материал баспаға 13.02.23 түсті.

*Ж. Ж. Талипова

Торайгыров университет, Республика Казахстан, г. Павлодар
Материал поступил в редакцию 13.02.23.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОДРЯД КАК РАЗНОВИДНОСТЬ ПОДРЯДА

Строительный подряд в настоящее время является одним из самых перспективных способов осуществления предпринимательской деятельности в сфере отношений, связанных с объектами недвижимости. Привлекательность данного вида деятельности состоит в том, что у подрядчика есть возможность специализироваться на каком-то одном виде строительного подряда (строительство новых объектов, капитальный ремонт, реконструкция, техническое перевооружение объектов недвижимости и т.п.), либо осуществлять эти виды работ одновременно, т.е. комплексно.

В этой связи договор строительного подряда является, пожалуй, основным механизмом, позволяющим сторонам «строить» взаимоотношения с учетом своих интересов и финансовых

возможностей. Несомненно, такая деятельность сопряжена с необходимостью решения множества проблем как теоретического, так и практического характера.

Вместе с тем, основное внимание в отечественном законодательстве уделяется лишь некоторым аспектам правовой регламентации отношений, возникающих между заказчиком строительства и подрядчиком, в то время как ряд важнейших вопросов остается без должного внимания. Например, требуют своего совершенствования законодательные нормы, регламентирующие ответственность подрядчика, установления дополнительных гарантий повышения качества строящихся, реконструируемых, капитально ремонтируемых и т.п. объектов недвижимости.

Ключевые слова: подрядчик, договор строительного подряда, генеральный подрядчик, правовое регулирование, отдельные виды договора подряда

* Zh. Zh. Talipova

Toraighyrov University, Republic of Kazakhstan, Pavlodar

Material received on 13.02.23

CONSTRUCTION CONTRACT AS A TYPE OF CONTRACT

The construction contract is currently one of the most promising ways of doing business in the field of relations related to real estate. The attractiveness of this type of activity is that the contractor has the opportunity to specialize in one type of construction contract (construction of new facilities, major repairs, reconstruction, technical re-equipment of real estate, etc.), or to carry out these types of work simultaneously, i.e. comprehensively.

In this regard, the construction contract is perhaps the main mechanism that allows the parties to «build» relationships taking into account their interests and financial capabilities. Undoubtedly, such activity is associated with the need to solve many problems of both theoretical and practical nature.

At the same time, the main attention in the domestic legislation is paid only to some aspects of the legal regulation of relations arising between the construction customer and the contractor, while a number of important issues remain without due attention. For example, the legislative norms

regulating the contractor's responsibility require improvement, the establishment of additional guarantees for improving the quality of real estate objects under construction, reconstructed, overhauled, etc.

Keywords: contractor, construction contract, general contractor, legal regulation, certain types of contract

Теруге 13.02.2023 ж. жіберілді. Басуға 22.02.2023 ж. қол қойылды.

Электронды баспа

967 Mb RAM

Шартты баспа табағы 6,61.

Таралымы 300 дана. Бағасы келісім бойынша.

Компьютерде беттеген А. М. Мыржикова

Корректоры: А. Р. Омарова, Д. А Кожас

Тапсырыс № 4023

Сдано в набор 13.02.2023 г. Подписано в печать 22.02.2023 г.

Электронное издание

967 Mb RAM

Усл.п.л. 6,61. Тираж 300 экз. Цена договорная.

Компьютерная верстка А. М. Мыржикова

Корректор: А. Р. Омарова, Д. А Кожас

Заказ № 4023

«Toraighyrov University» баспасынан басылып шығарылған

Торайғыров университеті

140008, Павлодар қ., Ломов к., 64, 137 каб.

«Toraighyrov University» баспасы

Торайғыров университеті

140008, Павлодар қ., Ломов к., 64, 137 каб.

8 (7182) 67-36-69

e-mail: kereku@tou.edu.kz

<https://vestnik.tou.edu.kz/>