

"Республикалық бюджет есебінен тұрғын үй салуды және (немесе) сатып алуды қаржыландыру және (немесе) мемлекеттік бағалы қағаздар шығару, тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйді мониторингілеу және өткізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 22 желтоқсандағы № 151 бұйрығына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2024 жылғы 23 сәуірдегі № 146 бұйрығы

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Республикалық бюджет есебінен тұрғын үй салуды және (немесе) сатып алуды қаржыландыру және (немесе) мемлекеттік бағалы қағаздар шығару, тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйді мониторингілеу және өткізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 22 желтоқсандағы №151 бұйрығына мынадай өзгерістер мен толықтыру енгізілсін:

Көрсетіген бұйрықпен бекітілген Республикалық бюджет есебінен тұрғын үй салуды және (немесе) сатып алуды қаржыландыру және (немесе) мемлекеттік бағалы қағаздар шығару, тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйді мониторингілеу және өткізу қағидаларында:

6-тармақтың бірінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"6. Астана, Алматы, Шымкент қалалары және облыстар үшін таза әрлеуде (инженерлік желілердің құнынсыз) тұрғын үй (пәтер) салудың және (немесе) сатып алудың 1 (бір) шаршы метрі үшін республикалық бюджеттен шығыстардың есебі уәкілетті орган жыл сайын бекітетін ғимараттар мен құрылыстар салу құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің жинағында әрбір өңір үшін көзделетін тиісті қабаттағы ірі панельді тұрғын үй құрылысы құнының ірілендірілген көрсеткіші (бұдан әрі – ҚКІК) негізінде немесе мемлекеттік статистика саласындағы уәкілетті органның соңғы есепті кезеңдегі деректері бойынша жаңа тұрғын үйдің 1 (бір) шаршы метрінің орташа құны негізінде ең төменгі құнға сүйене отырып айқындалатын болады. Республикалық бюджеттен таза әрлеудегі тұрғын үйді (пәтерді) салу мен сатып алуды қаржыландыру үшін 1 (бір) шаршы метр (инженерлік желілердің құнынсыз) құнының 70%-ы бөлінеді, қалған бөлігі жергілікті бюджет қаражаты есебінен қаржыландырылады. Бұл ретте тұрғын үйдің 1 (бір) бірлігінің нысаналы индикаторын есептеу үшін пәтердің орташа ауданы 60 ш.м. қабылданады.";

8-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"8. 2024 жылдан бастап бастапқы нарықтағы, сондай-ақ көпқабатты тұрғын үйлерді қайта реконструкциялау шеңберінде пайдалануға берілген және жеке кәсіпкерлер салған 2 (екі) жылдан кешіктірмей пайдалануға берілген тұрғын үйді сатып алуға жол беріледі."

3-тараудың атауы мынадай редакцияда жазылсын:

"3-тарау. Кредиттік тұрғын үйді іске асыру, қаржыландыру, салу және (немесе) сатып алу, мониторингілеу, сондай-ақ проблемалық объектілерді аяқтау және тұрғын үй қорын қайта жаңарту тәртібі";

11-тармақтың бірінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"11. ЖАО сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі, бюджетті атқару саласындағы уәкілетті органдармен келісім бойынша тұрғын үй құрылысын және (немесе) сатып алуды қаржыландыруға МБҚ шығару көлемін Қазақстан Республикасының Ұлттық қорын басқару жөніндегі кеңес хаттамаларының және (немесе) нарықтық шарттарда, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің шешімдерінің талаптарына, сондай-ақ Тұжырымдама шарттарына сәйкес жүзеге асырылады.";

11-тармақтың он үшінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"несиенің нысаналы мақсаты – тұрғын үй салу және (немесе) сатып алу.";

11-тармақтың он тоғызыншы абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"несиенің нысаналы мақсаты – тұрғын үй салу және (немесе) сатып алу.";

12-тармақтың екінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"Жергілікті бюджет қаражаты есебінен оларды салуға және (немесе) сатып алуға жұмсалған шығындарды өтеу кезінде рұқсат етілген ауытқудан асатын алаңдары бар тұрғын үй салуға жол беріледі.";

13-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"13. Астана, Алматы, Шымкент қалалары және облыстар үшін құрылыс және/немесе сатып алу үшін таза әрлеудегі (инженерлік желілер құнынсыз) тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы алаңының бір шаршы метрін МБҚ есебінен қаржыландыру тұрғын үй және/немесе пәтерлер, ағымдағы жылға бекітілген ғимараттар мен құрылыстарды салу құнының жиынтық көрсеткіштерінің жинақтарында әрбір өңір бойынша қарастырылған, тиісті қабаттар санының үлкен панельді тұрғын үй ғимараты үшін ҚҚІК-нің 80% мөлшерінде айқындалады. Қалған бөлігі жергілікті бюджеттен қоса қаржыландырылады.";

13-тармақ мынадай мазмұнмен толықтырылсын:

"Тұрғын үйді тек бастапқы нарықта сатып алуға рұқсат етіледі.";

27-тармақтың бірінші абзацы мынадай редакцияда жазылсын:

"27. Жеке құрылыс салушының көпқабатты тұрғын үй құрылысы жобаларына республикалық бюджет қаражаты есебінен коммуникацияларды қосу кезінде (абаттандыруды қоспағанда) ЖАО тұрғын үй (пәтерлер) көлемінің кемінде 50 %-ға дейінгі бөлігін жалға берілетін тұрғын үй шеңберінде, "Отбасы банкі" арқылы кезекте

тұрғандарға сату мақсаты ЖАО немесе жеке құрылыс салушы "Отбасы банкіне" осы Қағидаларға сәйкес ЖАО кезекте тұрғандарға сату үшін тұрғын үй көлемінің кемінде 50% ұсынады.":

мынадай мазмұндағы 5-тараумен толықтырылсын:

"5-тарау. "Самұрық-Қазына" ұлттық әл-ауқат қоры" акционерлік қоғамының қаражатынан жекешелендіру құқығымен жалға берілетін тұрғын үй сатып алуға қаржыландыруды ұсыну тәртібі"

28. ЖАО-ны коммуналдық тұрғын үй қорының қажетті көлемімен қамтамасыз ету мақсатында "Самұрық-Қазына" ұлттық әл-ауқат қоры" акционерлік қоғамы өз қаражаты есебінен ЖАО-ның облигациялық қарыздарын "Жекешелендіру құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді сатудың кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2024 жылғы 9 сәуірдегі № 263 қаулысына сәйкес жалға берілетін тұрғын үй сатып алуға беру жолымен "Қазақстандық тұрғын үй компаниясы" акционерлік қоғамы (бұдан әрі – компания) арқылы береді.

29. Тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың IV сыныбынан төмен болмауы тиіс. Максималды ауданы - 80 шаршы метр, рұқсат етілген ауытқуы 5%-дан аспайды.

Рұқсат етілген ауытқудан асатын алаңдары бар тұрғын үйді сатып алу оларды сатып алуға арналған шығындарды қаржыландыру кезінде жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Тұрғын үй сатып алу кезінде ЖАО "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының нормаларына сәйкес бөлінетін тұрғын үй алаңын жоспарлауы қажет.

30. Астана, Алматы, Шымкент қалалары және облыстар үшін сатып алу үшін таза әрлеудегі (инженерлік желілер құнынсыз) тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы алаңының бір шаршы метрін МБҚ есебінен қаржыландыру тұрғын үй және/немесе пәтерлер, ағымдағы жылға бекітілген ғимараттар мен құрылыстарды салу құнының жиынтық көрсеткіштерінің жинақтарында әрбір өңір бойынша қарастырылған, тиісті қабаттар санының үлкен панельді тұрғын үй ғимараты үшін ҚҚІК-нің 80% мөлшерінде айқындалады. Қалған бөлігі жергілікті бюджеттен қоса қаржыландырылады. Бұл ретте тұрғын үйдің 1 (бір) бірлігінің нысаналы индикаторын есептеу үшін пәтердің орташа ауданы 60 (алпыс) шаршы метр қабылданады.

Қаржыландырудың белгіленген шектерінің құны асып кеткен кезде шығындар жергілікті бюджет қаражаты есебінен жабылады.

31. Бастапқы нарықтағы, сондай-ақ көпқабатты тұрғын үйлерді қайта реконструкциялау шеңберінде пайдалануға берілген және жеке кәсіпкерлер салған 2 (екі) жылдан кешіктірмей пайдалануға берілген тұрғын үйді сатып алуға жол беріледі.

32. Облыс орталықтарынан тыс қаражатты бөлу сатып алынатын тұрғын үйдің жалпы көлемінің кемінде 40%-ы (қырық пайызы) болуға тиіс.

33. Жекешелендіру құқығымен ЖАО сатып алған тұрғын үй Заңның талаптарына сәйкес кезектілік тәртібімен кезекте тұрғандардың ішінен әлеуметтік осал топтарына жалға берілуі тиіс.

Бұл ретте, жекешелендіру құқығымен жалға берілетін тұрғын үйдің жалпы көлемінің 20% (жиырма пайызы) және одан көп бөлігі Заңның 68-бабының 1), 6), 9) тармақшаларында айқындалған кезекте тұрғандарға (тиісінше әрбір санат бойынша) беріледі.

34. Уәкілетті орган қаржыландыру көлемін және нысаналы индикаторларды ЖАО өтінімдері негізінде айқындайды.

35. ЖАО ай сайынғы негізде, есепті кезеңнен кейінгі айдың 10-күнінен кешіктірмей уәкілетті органға және компанияға қаражаттың пайдаланылуы туралы ақпарат береді.

36. ЖАО шотында нысаналы қаражат үнемделген жағдайда, уәкілетті органның келісімі бойынша ЖАО осы қаражатты тұрғын үйдің қосымша көлемін сатып алуға пайдалануға құқылы.

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :

1) осы бұйрық бекітілген күннен бастап қазақ және орыс тілдерінде Қазақстан Республикасы Нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне ресми жариялау және енгізу үшін "Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына жіберуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық қол қойылған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасының
Өнеркәсіп және құрылыс министрі*

Қ. Шарлапаев