

Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2011 - 2014 жылдарға арналған бағдарламасын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 31 наурыздағы № 329 Қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы № 821 Қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2012.06.21 № 821 (2012.07.01 бастап қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2011 - 2014 жылдарға арналған бағдарламасы бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Индустрия және жаңа технологиялар министрлігі Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігімен бірлесіп заңнамада белгіленген тәртіппен осы қаулыдан туындайтын шараларды қабылдасын.

3. Осы қаулы кол қойылған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

К. Мәсімов

Қ а з а қ с т а н

Р е с п у б л и к а с ы

Ү к і м е т і н і ң

2 0 1 1

ж ы л ғ ы

3 1

н а у р ы з д а ғ ы

№

3 2 9

қ а у л ы с ы м е н

бекітілген

Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2011 - 2014 жылдарға арналған бағдарламасы

1. Бағдарламаның паспорты

Ескерту. 1-бөлімге өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2011.12.13 № 1524, 2012.05.24 N 672 Қаулыларымен.

Атауы

Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2011 - 2014 жылдарға арналған

бағдарламасы

Әзірлеу үшін
негіздеме

Қазақстан Республикасының Президенті Н.Ә.
Назарбаевтың 2011 жылғы 11 ақпанда «Нұр Отан»
ХДП-ның XIII съезінде берген тапсырмасын іске

асыру мақсатында

Бағдарламаны
әзірлеуге және іске
асыруға
мемлекеттік орган

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын
үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі
жауапты

Мақсаты

Халықтың қалың жігінің тұрғын үйге
қолжетімділігін қамтамасыз ететін тұрғын үй
құрылысын дамыту проблемаларын кешенді түрде

шешу

Міндеттері

Ұсыныс тарапынан да, сұраныс тарапынан да
толыққанды теңгерімді тұрғын үй құрылысы
нарығын жасау;
тұрғын үй құрылысына жеке инвестицияларды
тарту және мемлекеттік-жеке меншік
әріптестікті ынталандыру;
жеке тұрғын үй құрылысын дамытуды ынталандыру;
тұрғын үй құрылысы салынатын аудандардың
инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымын
дамыту;
халықтың қалың жігі үшін ипотекалық кредит
беру мен тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесінің
қолжетімділігін арттыру.

Іске асыру
мерзімдері

2011 - 2014 жылдар

Нысаналы
индикаторлары

2011 - 2014 жылдары жалпы алаңы 24300 мың ш.
метр тұрғын үй салу, оның ішінде 2011 жылы
- 6000 мың шаршы метр (бұдан әрі - мың ш.
метр), 2012 жылы - 6050 мың шаршы метр,
2013 жылы - 6011 мың шаршы метр,
2014 жылы - 6150 мың шаршы метр

Қаржыландыру
көздері және көлемі

Бюджеттен шығын қажеттілігі мынаны құрайды:
488272,1 миллион теңге (бұдан әрі - млн.
теңге), оның ішінде 2011 жылы - 124747,6 млн.
теңге, 2012 жылы - 146217,8 млн. теңге, 2013
жылы - 112306,7 млн. теңге, 2014 жылы -
105000,0 млн. теңге, соның ішінде:

бюджеттік кредит беру - 93042,7 млн. теңге,
оның ішінде :
облыстардың, Астана және Алматы қалаларының
жергілікті атқарушы органдарына жылдық 0,01 %
ставка бойынша тұрғын үй құрылыс жинақтары
жүйесі арқылы тұрғын үй жобалауға, салуға және
(немесе) сатып алуға - 80842,7 млн. теңге,
оның ішінде 2011 жылы - 28776,9 млн. теңге,
2012 жылы - 42413,4 млн. теңге, 2013 жылы -
9652,4 млн. теңге ;
2012 жылы «Қазақстанның Тұрғын үй құрылыс
жинақ банкі» акционерлік қоғамына (бұдан әрі -
ҚТҚЖБ) жылдық 1 % ставка бойынша 12200 млн.
теңге ;
нысаналы трансферттер - 395229,4 млн. теңге,
оның ішінде :
мемлекеттік жалға берілетін үйлерді жобалауға,
салуға және (немесе) жеке құрылыс салушылардан
сатып алуға – 130500 млн. теңге, оның ішінде
2011 жылы – 10900 млн. теңге, 2012 жылы –
34600 млн. теңге, 2013 жылы – 40000 млн.
теңге, 2014 жылы – 45000 млн. теңге, оның
ішінде :
әкімдіктерде кезекте тұрған азаматтар үшін –
80500 млн. теңге, оның ішінде 2011 жылы –
10900 млн. теңге, 2012 жылы – 19600 млн.
теңге, 2013 – 2014 жылдары жыл сайын 25000
млн. теңге ;
жас отбасыларына тұрғын үй құрылыс жинақтары
жүйесі арқылы сатып алу құқығымен жалдау үшін
– 50000 млн. теңге, оның ішінде 2012 – 2013
жылдары жыл сайын 15000 млн. теңге, 2014 жылы
– 20000 млн. теңге ;
тұрғын үй құрылысы салынатын аудандарда
инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды
жобалауға, дамытуға, жайластыруға және
(немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алуға
- 191270,7 млн. теңге, оның ішінде 2011 жылы -
20270,7 млн. теңге, 2012 жылы - 51000 млн.

теңге, 2013 - 2014 жылдары жыл сайын 60000
млн. теңге ;
2011 жылы ҚТҚЖБ жарғылық капиталын ұлғайтуға –
57000 млн. теңге, оның ішінде:
6000 млн. теңге екінші деңгейдегі банктерде
шарттастырылған депозиттер орналастыруға;
26000 млн. теңге Қазақстан Республикасы
Президентінің 2007 жылғы 20 тамыздағы № 383
Жарлығымен бекітілген Қазақстан
Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 –
2010 жылдарға арналған мемлекеттік
бағдарламасына қатысушылардың тұрғын үй сатып
алуы үшін жылына 4 % сыйақы ставкасы бойынша
алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздарын
беруге ;
25000 млн. теңге алдын ала және аралық тұрғын
үй қарыздары бойынша сыйақы ставкасын
төмендетуге ;
Алматы облысында Алматы қаласының төрт
серіктес қаласын дамыту жөнінде алдын ала
жұмыстар жүргізуге - 8440,4 млн. теңге, оның
ішінде 2011 жылы - 4000 млн. теңге, 2012 жылы
- 4064,8 млн. теңге, 2013 жылы - 375,6 млн.
теңге ;
Ақмола облысында Астана қаласының серіктес
қаласы ретінде Қосшы селосын дамыту жөнінде
алдын ала жұмыстар жүргізуге – 8018,3 млн.
теңге, оның ішінде 2011 жылы – 3800 млн.
теңге, 2012 жылы – 1939,6 млн. теңге, 2013
жылы – 2278,7 млн. теңге;
Бағдарламаны қаржыландыру көлемі тиісті қаржы
жылына арналған республикалық бюджеттің
болжамды көрсеткіштері шеңберінде нақтыланатын
болады.

2. Кіріспе

2010 жылы Қазақстан Республикасы Президентінің 2007 жылғы 20 тамыздағы № 383 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасындағы тұрғын

үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы а я қ т а л д ы .

Тұрғын үй құрылысын одан әрі дамыту Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 30 қыркүйектегі № 1004 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасында құрылыс индустриясын және құрылыс материалдары өндірісін дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарламада көзделген. Бағдарламаның негізгі мақсаты Қазақстан Республикасында құрылыс индустриясын индустриялық-инновациялық дамытуды, құрылыс материалдарының орнықты және теңгерімді өндірісін қамтамасыз ету болып табылады. Құрылыс индустриясы ұғымы мынаны білдіреді: құрылыс саласын техникалық реттеу жүйесін реформалау, өңірлерді аумақтық жоспарлауды жетілдіру және елді мекендердің қала құрылысын дамыту, мемлекеттік инвестицияның қатысуымен құрылыстағы сметалық баға белгілеу жүйесін жетілдіру, өнеркәсіптік және азаматтық құрылысты дамыту.

2008 жылдан бастап тұрғын үй құрылысына жеке инвестициялар едәуір төмендеді, бұлардың есебінен дағдарысқа дейінгі кезеңде 87 %-дан артық тұрғын үй, оның ішінде 60 %-ға дейін жеке тұрғын үй құрылысының объектілері (бұдан әрі - ЖТҚ) салынған болатын.

Сондықтан, 2012 жылы тұрғын үй құрылысының көлемі төмендейді деп күтіліп отыр, бұл өз кезегінде тұрғын үй бағасының өсуіне алып келеді.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің міндеті тұрғын үй құрылысын ынталандыру жолымен оны қаржыландырудың жаңа тетіктерін қолдануды кеңейту үшін түрткі болу. Тұрғын үй құрылысының мемлекеттік бағдарламасы мен дағдарысқа қарсы шаралар шеңберінде әкімдіктер мен «Қазақстандық ипотекалық компания» акционерлік қоғамы (бұдан әрі - ҚИК), «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» акционерлік қоғамы (бұдан әрі - «Самұрық-Қазына» ҰӘҚ) АҚ), ҚТҚЖБ сияқты мемлекеттік даму институттары арқылы мемлекет нарыққа қолдау көрсетуде айтарлықтай тәжірибе жинақтағанын атап өткен жөн.

Сондықтан тұрғын үй құрылысын мемлекеттік қолдау шараларын жалғастырған жөн. Бұл ретте мемлекеттік тұрғын үйді іске қосу көлемін сақтап қалу, тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесінің әлеуетін кеңінен пайдалану, инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым салуды жалғастыру, сондай-ақ тұрғын үй құрылысына жеке инвестициялар тартуды ынталандыру қажет.

Көрсетілген міндеттерді іске асыру үшін Тұрғын үй құрылысының 2011 - 2014 жылдарға арналған жаңа бағдарламасы қажет, онда тұрғын үй құрылысын ынталандыру (ЖТҚ-ны, тұрғын үй құрылысы салынатын аудандардың инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымын дамыту және т.б.) және халықтың қалың жігінің тұрғын үйге қолжетімділігін арттыру жөніндегі тетіктер көрініс табатын болады.

3. Ағымдағы жағдайды талдау

Үкіметтің дағдарысқа қарсы шараларын іске асыру 2010 жылы тұрғын үйді іске қосу көлемінің төмендемеуіне және оның көлемін 2009 жылы қол жеткізілген деңгейде сақтап қалуға мүмкіндік берді. Айталық, 2010 жылы тұрғын үйді іске қосу жөніндегі жоспар 103 %-ға орындалды және іс жүзінде 6,4 миллион шаршы метрді (бұдан әрі - млн. ш. метр) немесе өткен жылмен салыстырғанда 100,1 %-ды құрады. 2011 жылы қаржыландырудың барлық көздері есебінен шамамен 6,0 млн. шаршы метр құрылыс, оның ішінде республикалық бюджеттің қаражаты есебінен 494 мың шаршы метр мемлекеттік тұрғын үй және үлескерлер қатысатын, мемлекеттік қолдау есебінен құрылысы аяқталатын шамамен 2,3 млн. шаршы метр тұрғын үй салынады деп күтіліп отыр.

Дегенмен, дағдарысқа қарсы шаралар факторларын ескермейтін болсақ, дағдарыс жылдарында жеке капитал қатысатын құрылыс нарығы тарылды және оны жандандыруға нақты алғышарттар жоқ. Мысалға, егер 2007 жылы инвестиция көлемі 490 миллиард (бұдан әрі - млрд.) теңге болса, ал 2010 жылы - 317 млрд. теңге болды, яғни 35 %-ға қысқарды.

Бұл мынадай факторларға байланысты:

1. Заңнаманы қатайтуға байланысты үлестік тұрғын үй құрылысының қысқаруы.

Айталық, «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 7 шілдедегі Заңына құрылыс салушыға, жобалау компаниясына қойылатын талаптарды қатайтатын және олардың жауапкершілігі мен қызметінің жалпы регламентін белгілейтін бірқатар өзгерістер енгізілді. Көрсетілген өзгерістер әлеуетті үлескерлердің тәуекелдерін төмендетуге басты назар аударады және құрылыс салушылардың жауапкершілігін күшейтеді.

Белгіленген шектеулер (құрылысты үлескерлердің ақшасын тарту есебінен ұйымдастыру жөніндегі қызметке берілген лицензияның қолданылу мерзімін шектеу, әрбір құрылыс объектісін лицензиялау қажеттілігі, жеке капиталдың мөлшеріне қойылатын талап құрылысты қаржылық өтеуді растайтын құжаттаманың болуы, ақпаратты ашу) үлестік құрылыс нарығынан «бір күндік компанияларды» жоюға мүмкіндік берді. Бұл ретте үлескерлерді (және тиісінше құрылысты қаржыландыратын бірлескен инвесторларды) тарту ұзақ мерзімді сипатқа ие болды, өйткені заң бойынша бұған нөлдік циклды аяқтағаннан соң немесе басқа да шектеулерден кейін ғана рұқсат етіледі. Сонымен қатар, үлескерлерді (және құрылысты қаржыландыратын бірлескен инвесторларды) тарту ұзақ мерзімдік сипатқа ие болды, өйткені заң бойынша нөлдік циклды аяқтағаннан соң немесе басқа да шектеулерден кейін ғана бұған рұқсат етіледі.

Бұдан басқа, Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау агенттігі Басқармасының 2006 жылғы 25 желтоқсандағы № 296 қаулысымен бекітілген Активтерді, шартты міндеттемелерді жіктеу және екінші деңгейдегі банктер (бұдан әрі - ЕДБ) провизияларын қалыптастыра отырып, оларға қарсы провизиялар (резервтер) құру ережесімен белгіленген талаптарды қатайту үлескерлерді қаржыландыру есебінен іс жүзінде үлестік құрылысты қаржыландыруды қысқартуға әсер ететін себептің бірі екенін айта кеткен жөн.

Жоғарыда көрсетілген себептерге орай бірлескен инвесторларды (үлескерлерді) қысқарту есебінен тұрғын үй құрылысына кредит беру кезінде құрылыс жобаларын қаржыландыру бөлігінде, сондай-ақ сатуды қысқарту есебінен қаражатты қайтару бөлігінде ЕДБ-ның тәуекелдері ұлғайды.

Бұдан басқа, ЕДБ-да ресурстар көп болмағандықтан, құрылысқа кредит берудің мерзімдерге сәйкес келетін мүмкіндіктері жоқ. Осы жағдай үлескерлерді тарту бойынша қиыншылықтармен қатар, құрылысты қаржыландыруда кассалық айырманың пайда болуына алып келеді, бұл өз кезегінде тұрғын үй объектісінің жалпы құрылысына жағымсыз әсер етеді.

Осыған байланысты сатып алушылардың пулын қалыптастыру мен ЕДБ-ны қорландыру арқылы үлескерлерді қоспағанда, құрылысқа өзге де бірлескен инвесторларды тартуды қамтамасыз ететін және ынталандыратын аталған бизнес үдерістердің әртүрлі кезеңдерінде белгілі бір тетіктерді қолдану (қаржыландыруды тарту, сату) қажеттілігі туындайды.

2. Дағдарыстық құбылыстарға байланысты төлемге қабілетті сұраныстың азаюы.

3. Жылжымайтын мүлік құны едәуір арзандағандықтан және Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау агенттігі талаптарды күшейткендіктен, кепілдікті қамтамасыз ету түріндегі активтер сапасының төмендеуіне байланысты ЕДБ белсенділігінің төмендеуі.

4. Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 — 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасының аяқталуы.

Егер қажетті шаралар уақтылы қабылданбайтын болса, өткен жылдары 6 млн. шаршы метрден астам тұрғын үй салынғанына қарамастан, тұрғын үй құрылысының көлемі 2012 жылы 3,2 млн. шаршы метрге дейін күрт төмендеуі мүмкін, бұл өз кезегінде тұрғын үй бағасының өсуіне, алыпсатарлыққа және кезекті «көзбояушылыққа» алып келеді.

Сонымен бірге, жаңа тұрғын үй нарығының өсуі үшін оң тәжірибе жинақталды және белгілі бір әлеует бар, оларды тұрғын үй құрылысын одан әрі жүйелі дамытуға қолдануға болады.

Айталық, жаңа тұрғын үйге ұзақ мерзімді сұраныс тұрғын үй құрылысы

жинақтары және ипотекалық кредит беру жүйелерін, оның ішінде ЕДБ берген ипотекалық кредиттерді ҚИК-тың қайта қаржыландыру тетігі арқылы қ а м т а м а с ы з е т е а л а д ы .

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2000 жылғы 21 тамыздағы № 1290 қаулысымен бекітілген Тұрғын үй құрылысын ұзақ мерзімді қаржыландыру және ипотекалық кредит беруді дамыту тұжырымдамасын іске асыру шеңберінде ипотекалық кредит беруді дамыту мақсатында Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі Басқармасының 2000 жылғы 29 желтоқсандағы шешімімен ҚИК қ ұ р ы л д ы .

ҚИК құрудың басты мақсаты кредиттік ресурстардың тез қайтарылуын қамтамасыз ету және ипотекалық кредит беруге қатысатын қаржы институттарының өтімділік проблемаларын шешу, сондай-ақ ел азаматтарының ипотекалық қарыздар қолжетімділігін қамтамасыз ету мақсатында ипотекалық облигациялар сатып алу арқылы ЕДБ-ны қайта қаржыландыру болып табылады.

ҚИК қызметінің негізгі бағыттары серіктес банктер берген ұзақ мерзімді ипотекалық қарыздарға бойынша талап ету құқықтарын сатып алу, сондай-ақ ипотекалық кредит беру үшін ұзақ мерзімді ресурстарды тарту, оның ішінде жеке меншік ипотекалық бағалы қағаздар шығару болып табылады.

ҚИК ипотекалық кредит беру саласындағы мемлекеттік саясатты жүзеге асырады және ипотекалық кредит берудің қайталама нарығына қаржы операторы ретінде түседі. Компания негізгі қызметін 2001 жылы бастады және бүгінгі күні еліміздегі банктік емес ірі қаржы институттарының бірі болып отыр.

Компания жұмыс істей бастағаннан бері 2011 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ол 47337 ипотекалық қарыз бойынша жалпы сомасы 139 263 032,00 мың теңге болатын талап ету құқығын сатып алды.

ҚИК Тұрғын үй құрылысының 2005 - 2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2007 жылғы 6 қарашадағы № 1039 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасының әлеуметтік-экономикалық дамуының тұрақтылығын қамтамасыз ету жөніндегі бірінші кезектегі іс-қимылдар жоспарын іске асыруға қатысты.

Сонымен қатар, «Тұрғын үй құрылыс жинақ банкіні құру туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 16 сәуірдегі № 364 қаулысына сәйкес жарғылық капиталына мемлекет жүз пайыз қатысатын ҚТҚЖБ құрылды.

ҚТҚЖБ тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесін іске асыратын мамандандырылған банк болып табылады.

ҚТҚЖБ қызметінің негізгі бағыты салымдарды қабылдау, тұрғын үй құрылыс жинақтарын жүйесі салымшыларының шоттарын ашу және жүргізу әрі оларға тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздарын беру болып табылады.

2011 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ҚТҚЖБ:
жалпы сомасы 366,36 млрд. теңгеге тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы
2 1 4 8 5 5 ш а р т ж а с а д ы ;

салымшылардың 39,67 млрд. теңге сомасына тұрғын үй құрылыс жинақтары
ж и н а қ т а д ы ;

83,47 млрд. теңге көлемінде 27617 қарыз берді.

Сонымен бірге, үлестік құрылыстан басқа, сатып алушылардың пулын қалыптастыра отырып, ЕДБ-да жинақ шотын ашып, бөліп-бөліп өтеу немесе ипотека арқылы пәтер сату тетігі бойынша, сондай-ақ тәуекелі айтарлықтай аз және халықтың қалың жігі үшін тұрғын үй құнын арзандатуға мүмкіндік беретін тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы ҚТҚЖБ салымшыларының қатысуымен тұрғын үйді сатып алу тетігі бойынша практикада тұрғын үй салуды қаржыландырудың жаңа схемасы әзірленді және сыналды.

Құрылысқа ағымдағы кредит беруге қол жеткізу кредитті қамтамасыз етудің көлемі мен сапасына тікелей байланысты, бұл объектілерді салудағы тежеуші фактор болып табылады. Бұл схемалардың ерекшелігі бөліп-бөліп өтеу немесе ипотека арқылы тұрғын үй сатып алу тетігі кезінде ЕДБ-дегі жинақ шотына азаматтардың қаражатын тарту арқылы қаражатты одан әрі салынған тұрғын үйді сатып алуға жұмсау үшін тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесіне әлеуетті сатып алушылардың пулын уақытында қалыптастыру болып табылады. Бұл сатып алу сұранысын қамтамасыз етуге және құрылысқа кредит беру құнын төмендетуге мүмкіндік береді, бұл кредиттің арзандауына ықпал етеді.

Сонымен, «ASI» ЖШС құрылыс компаниясы 2010 жылғы қарашада Астана қаласында тұрғын үй құрылысының осы схемасын енгізуді бастады. Бұл орайда, 30,2 млрд. теңге сомасында 2346 пәтер салу және сату жоспарланған болатын. 2011 жылғы 1 ақпандағы жағдай бойынша сатып алушылардың 11 млрд. 900 млн. теңге болатын ақшалай міндеттемесінің көлемімен 1088 пәтер сатылды.

Соның ішінде 10 жыл пайызсыз бөліп-бөліп өтеу жүйесі (депозиттік-жинақтау жүйесі) бойынша 10 млрд. 500 млн. теңге сомасына 965 пәтер сатылды, бұл құрылыс салушыға жылына 1,05 млрд. теңге ақшалай қаражаттың түсуін қамтамасыз етеді. Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі бойынша 2,2 млрд. теңге сомасында 123 пәтер сатылды, бұл сатып алушы тұрғын үй қарыздарына қол жеткізгеннен кейін 5,5 жылдан кешіктірмей құрылыс салушыға осы соманың түсуіне кепілдік береді.

Пәтерлерді сатып алушылар мыналар: 56,2 % - мемлекеттік және бизнес құрылымдар орта басқару буынының қызметкерлері, 29,1 % - жұмысшылар, 2,2 % - жоғары оқу орындарының оқушылары, 6,1 % - дара кәсіпкерлер. Бұл орайда, сатып алушылардың жас деңгейі мынадай: 29 жасқа дейінгілер - 51 %, 30 - 39 жастағылар - 25 %, 40 - 49 жастағылар - 15 %, 50 жастан жоғарғылар - 9%.

Осы схемалардың қолданылуын кеңейту коммерциялық тұрғын үй құрылысының қарқынын 2 млн. шаршы метрден кем емес көлемде ұстап тұруға е д ә у і р ә с е р е т е д і .

Тұрғын үй құрылысын өсірудің тағы да бір мүмкіндігі құрылыс салынатын аудандардағы және инфрақұрылымы болған жағдайда құрылыс салуға перспективасы бар құрылысқа арналған жер учаскелерінің екінші деңгейдегі банктерде кепілдікте болуы болып табылады.

Егер осы мүмкіндікті іске қоссақ және ашсақ, онда тұрғын үй құрылысының одан әрі дамытуға түрткі беруге болады.

Бұл ретте, мемлекет нарыққа белсенді қатысушы болмауға немесе оны алмастырмауға тиіс. Әлемдік тәжірибе мемлекеттің рөлі нарықты реттеу екенін растайды, ал тікелей қатысу халықтың әлеуметтік жағынан қорғалатын топтарының проблемаларын шешумен, инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым салумен шектеледі.

Сондай-ақ дағдарысқа дейінгі кезеңде қаржыландырудың барлық көздері бойынша салынған тұрғын үй құрылымында мемлекеттік тұрғын үй шамамен 13 %, жеке құрылыс салушылар - 27 % және жеке тұрғын үй құрылысы (бұдан әрі - ЖТҚ) - 60 % болғанын атап өткен жөн.

Бұдан басқа, мемлекет үлескерлік құрылысты қолдау үшін бюджеттен 433,513 млрд. теңге бөлді, оның ішінде: республикалық бюджеттен және Үкімет резервінен - 263,513 млрд. теңге; Ұлттық қордан - 170 млрд. теңге.

Республикалық бюджет пен Үкімет резервінен бөлінген сомасы 263,513 млрд. теңге өңірлер бойынша мынадай түрде бөлінген:
Астана қаласының әкімдігіне - 138,99 млрд. теңге;
Алматы қаласының әкімдігіне - 77,257 млрд. млрд. теңге;
Алматы облысының әкімдігіне - 17,257 млрд. теңге;
Стресті активтер қорына - 30 млрд. теңге.

Қабылданған шаралар нәтижесінде 2007 жылғы қыркүйектен бастап 2011 жылғы қаңтарға дейін 62 мың үлескері бар 450 тұрғын үй кешенінің 397 объектісі пайдалануға беріліп, 54 мыңнан астам үлескерлердің проблемасы ш е ш і л д і .

Сонымен қатар, әлемдік қаржы дағдарысы жеке тұрғын үй құрылысы (ЖТҚ) секторына да айтарлықтай әсер етті, оның жалпы тұрғын үй құрылысындағы үлесі 2008 жылы 51 %-ға дейін төмендеді, бұл бұрын 58 - 60%-ға жеткен болатын .

Тұрғын үй құрылысы салынатын аудандарда, оның ішінде ЖТҚ аудандарына инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды дамытуға Қазақстан Республикасында құрылыс индустриясын және құрылыс материалдары өндірісін

дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарлама шеңберінде 2011 - 2012 жылдары әкімдіктерге жыл сайын 10 млрд. теңге бөлу көзделген. Сонымен бірге, өткен жылдары жыл сайын 30 млрд. теңге, оның шамамен 10-15 млрд. теңгесі ЖТҚ аудандарына бөлініп отырған болатын. Сондықтан ЖТҚ аудандарында инженерлік желілер салуды қаржыландырудың жеткіліксіздігі бүгінгі күні тежеуші фактор болуы мүмкін.

Бұдан басқа, мыналар :
өз үйін салуға кредит қаражатын алудың мүмкін болмауы;
қол жетімді құрылыс материалдарының жеткіліксіздігі ЖТҚ дамытуды тежеуші факторлар болуы мүмкін.

Бюджет қаражаты есебінен ЖТҚ және тұрғын үй құрылысын салуда дағдарысқа қарсы айтарлықтай әлеует бар, ол ең аз қаржылық және материалдық шығындар кезінде жаңа тұрғын үй қорын пайдалануға берудің қол жеткізілген көлемдерін сақтауға айтарлықтай әсер етіп қана қоймай, мыңдаған қазақстандықтар үшін дағдарыстың әсерін жеңілдете алады.

Шетелдік тәжірибені талдау әртүрлі елдер тұрғын үй құрылысы саласына қолдау жасайтынын көрсетеді.

Көптеген елдер басшылығының күш-жігері осындай жағдайда құрылысты және тұрғын үй сатып алуды қаржыландыруды жүзеге асыратын қаржы институттарын қолдауға жұмсалды.

Айталық, АҚШ-та Fannie Mae, Freddie Mac және Indy Mac ипотекалық агенттіктеріне қаржылық қолдау көрсетілді, сондай-ақ ипотекалық кредиттерді сатып алу және қайта құрылымдау жүргізілді. Мемлекет тарапынан салынған қаражаттың жалпы көлемі 1,5 трлн. АҚШ долларынан астам болды.

Еуроодақ елдерінде ипотекалық банктер қайта капиталдандырылды (мысалы, Nuro Real Estate және Fortis).

Қытай дағдарысқа қарсы бағдарламалар шеңберінде жерге, ипотекалық кредиттерге ставканы төмендетті.

Үндістан банктік кредиттерді қайта құрылымдауда және шетелдік инвестицияларға тыйымдарды ішінара алып тастауда девелоперлерге көмек көрсетті.

Сингапурде зейнетақы жинақтарын пайдалана отырып, ипотекалық кредит беру жүйесін дамыту тұрғын үйді иелену пайызын 3 еседен астам 1970 жылғы 27%-дан бүгінгі күні 91 %-ға дейін арттыруға мүмкіндік берді. Сингапурде тұрғын үй құрылысын арнайы құрылған мемлекеттік орган жүзеге асырады. Егер Сингапурде тұрғын үй құрылысын дамыту басталғанда арзан және шағын габаритті тұрғын үйлер салынған болса, енді мемлекеттік тұрғын үйлердің параметрлері айтарлықтай жақсарды.

Жапонияда пайыздық ставканы субсидиялай отырып, ипотекалық кредит

беретін арнайы мемлекеттік ұйым жұмыс істейді. Жапония мемлекеті қаржыландырған ипотекалық кредиттердің үлесі шамамен 30 %-ды құрайды.

Ресей Федерациясында 2010 жылдан бастап Ипотекалық тұрғын үй кредитін беру жөніндегі агенттік (ИТКА) «Стимул» бағдарламасын әзірледі және іске асырды, бұл бірнеше айдың нәтижелері бойынша құрылыс және ипотекалық кредит беру саласында оң өзгерістерді көрсетті. Ресей бағдарламасы қолжетімді тұрғын үй салушыларға және жаңа қолжетімді тұрғын үйді сатып алу үшін қарыз алушыларға кредит беруді ынталандыруға бағытталған.

«Стимул» бағдарламасы банктерді нысаналы қаржыландыру арқылы құрылыс жобаларына кредит беру көлемін арттыруға бағытталған. Бағдарламаны іске асыруға 40 млрд. руб. бөлінді, бұл кредиттік ұйымдарға эконом сыныптағы шамамен 2 млн. шаршы метр құрылысты қаржыландыруға мүмкіндік береді.

Бағдарламаның негізгі міндеті - тараптардың тәуекелдерін төмендету және бірқатар кепілдіктер беру, бұл құрылыс саласына кредит беруді жандандыруға
ы қ п а л е т е д і .

Бағдарлама шеңберінде банктер тіркелген шарттарда ИТКА-ның қаржы ресурстарына қол жеткізуге кепілдік алады: құрылыс жобасына кредит беру кезеңі ішінде (2 жыл) банк тіркелген параметрлер - 8 % бойынша агенттіктің нысаналы қарыздарын пайдалана алады. Сонымен бірге банк өз қаражатынан немесе басқа көздерден құрылысты қаржыландыра алады.

Осылайша, банк жете қаржыландырмау тәуекелін болдырмайтын өзіндік «қауіпсіздік жастықшасын» иеленеді.

Бұдан басқа, ИТКА жоба шеңберінде банк азаматтарға берген ипотекалық кредиттерді қайта қаржыландыруға міндеттенеді, бұл банкке салынып жатқан үйлерден пәтер сатып алушы жеке тұлғаларға кредит беруге мүмкіндік береді.

«Стимул» бағдарламасы жаңадан іске қосылғанына байланысты, сарапшылар құрылыстың көлеміне баға бермей отыр, бұл федералдық бағдарламаны іс жүзінде ынталандырады. Алайда, барлық дерлік сарапшылар ИТКА нарықты жандандырды деген пікірде. Банктер бағдарламаға оң көзқарас танытып отыр және қолжетімді тұрғын үй салу бөлігінде кредит беру банкирлердің пікірі бойынша кредит берудің перспективалы бағыттарының бірі болып табылады, оның үстіне мемлекет мұны белсенді түрде қолдап отыр.

Әлемдік тәжірибеден көріп отырғанымыздай, құрылысқа және ипотекалық жүйеге мемлекетті қатыстырмасақ, оларды қалпына келтіру туралы айту қиынға
с о ғ а д ы .

Қазақстанда дағдарысқа қарсы шараларды және әлемдік оң құр салынатын тәжірибені пайдалана отырып, тұрғын үй құрылысы саласын серпінді дамыту үшін нақты алғышарттар бар. Бұл үшін құрылыс салынатын құрылыс салынатын аудандарда (оның ішінде ЖТҚ) инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды

дамытуды бюджеттік қаржыландыруды, кредиттік және мемлекеттік жалға берілетін тұрғын үй салуды жалғастыру, сондай-ақ тұрғын үй құрылысы мен ипотекалық кредит беруді, одан әрі қаржыландыру үшін ЕДБ-ны қорландыру қажет.

4. Бағдарламаның мақсаты, міндеттері, нысаналы индикаторлары және іске асыру нәтижелерінің көрсеткіштері

4.1. Бағдарламаның мақсаты

Халықтың қалың жігінің тұрғын үйге қолжетімділігін қамтамасыз ететін тұрғын үй құрылысын дамыту проблемаларын кешенді түрде шешу.

4.2. Бағдарламаның міндеттері

1. Ұсыныс тарапынан да, сұраныс тарапынан да толыққанды теңгерімді тұрғын үй нарығын жасау;
2. Тұрғын үй құрылысына жеке инвестицияларды тарту және мемлекеттік-жеке меншік әріптестікті ынталандыру;
3. Тұрғын үй құрылысы салынатын аудандардың инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымын дамыту;
4. Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту;
5. Халықтың қалың жігі үшін ипотекалық кредит беру мен тұрғын үй құрылыс жинақтарының қолжетімділігін арттыру.

4.3. Бағдарламаның нысаналы индикаторлары және іске асыру нәтижелерінің көрсеткіштері

Ескерту. 4.3-кіші бөлім жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2012.05.24 N 672 Қаулысымен.

4.3 Бағдарламаның нысаналы индикаторлары және іске асыру нәтижелерінің көрсеткіштері						
	Өлшем бірлігі	Жауапты мемлекеттік орган	2011	2012	2013	2014
Қаржыландырудың барлық көздері есебінен тұрғын үй салу	мың шаршы метр	ҚТКШПА, ЖАО	6 000	6050	6100	6150
Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы кредиттік тұрғын үй салу	мың шаршы метр	ҚТКШПА, ЖАО	45,7	313,0	312,5	105,1

Жалға берілетін тұрғын үй салу, оның ішінде:	м ы ң шаршы метр	ҚТКША, ЖАО	138,6	136,4	300,0	430,0
әкімдіктерде кезекте тұрған азаматтар үшін	м ы ң шаршы метр	ҚТКША, ЖАО	138,6	136,4	150,0	280,0
сатып алу құқығымен жалға беруге жас отбасылар үшін	м ы ң шаршы метр	ҚТКША, ЖАО			150,0	150,0
«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қатысумен тұрғын үй салу, оның ішінде:	м ы ң шаршы метр	«Самұрық-Қазына -» ҰӘҚ» АҚ			316,0	330,0
«Самұрық-Қазына» ҰӘҚ» АҚ-ның меншікті қаражаты есебінен қолжетімді тұрғын салу	м ы ң шаршы метр	«Самұрық-Қазына» ҰӘҚ» АҚ			200,0	300,0
Ұлттық қордың қаражаты есебінен пилоттық жобаларды іске асыру	м ы ң шаршы метр	«Самұрық-Қазына» ҰӘҚ» АҚ			116,0	30,0
Тұрғын үй құрылысы салынатын аудандарда инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым салу	км	ҚТКША, ЖАО	1017,2	2385	3000,0	3000,0

5. Бағдарламаны іске асыру

Ескерту. 5-бөлімге өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2011.09.13 № 1049, 2012.05.24 N 672 Қаулыларымен.

Азаматтық, өнеркәсіптік және арнайы құрылысты дамытумен қатар тұрғын үй құрылысы Қазақстанның 2030 жылға дейінгі даму стратегиясының басым бағыттарының бірі болып танылды және жалпыұлттық сипаттағы ең маңызды міндеттердің бірі болып табылады.

2011 - 2013 жылдары республикалық бюджеттен тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы тұрғын үйді жобалауға, салуға және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алуға жылына 0,01 % сыйақы ставкасы бойынша к р е д и т т е р б ө л і н д і .

Жергілікті атқарушы органдарда тұрғын үйге мұқтаж адамдардың есебінде тұрған азаматтар үшін республикалық бюджет қаражатының есебінен әрбір облыста, Астана және Алматы қалаларында мемлекеттік жалға берілетін пәтерлерді (үйлерді) жобалау және жыл сайын салу және (немесе) жеке құрылыс салушылардан с а т ы п а л у к ө з д е л е д і .

Тұрғын үйге мұқтаж жас отбасылар үшін республикалық бюджет қаражатының есебінен әрбір облыста, Астана және Алматы қалаларында сатып алу құқығымен жалға берілетін мемлекеттік жалға берілетін пәтерлерді (үйлерді) жобалау және жыл сайын салу және (немесе) жеке құрылыс салушылардан с а т ы п а л у к ө з д е л е д і .

Көрсетілген тұрғын үйлер жас отбасыларға кейін тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы сатып алу құқығымен жалдау тетіктері бойынша беріледі.

Мемлекеттік жалға берілетін үйдегі пәтерлер 1997 жылғы 16 сәуірдегі «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес Ұлы Отан соғысының мүгедектері мен қатысушыларына, халықтың әлеуметтік жағынан қорғалатын, аз қамтылған жігіне, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен жалғыз үйлері авариялық деп танылған азаматтарға, сондай-ақ мұқтаж ретінде есепте тұрған мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға кезек тәртібімен беріледі.

Бюджет қаражаты есебінен:

жергілікті атқарушы органдарда тұрғын үйге мұқтаждар кезегінде тұрған азаматтар үшін жайлылығы 4-сыныпты; тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы сатып алу құқығымен жас отбасылар үшін жайлылығы 3 және 4-сыныпты тұрғын үйлерді жобалау және салу жүргізілетін болады.

Әкімдіктерде кезекте тұрған азаматтар үшін, сондай-ақ тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы сатып алу құқығымен жас отбасылар үшін жайлылығы 4 сыныпты мемлекеттік жалға берілетін үйдің 1 шаршы метрін салудың және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алудың құны (инженерлік желілердің құнын есептемегенде) Астана және Алматы қалаларында 120 мың теңгеден, қалған өңірлерде 80 мың теңгеден артық болмайды.

Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы сатып алу құқығымен жас отбасылар үшін жайлылығы 3-сыныпты мемлекеттік жалға берілетін үйдің 1 шаршы метрін салудың және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алудың құны (инженерлік желілердің құнын есептемегенде) Астана және Алматы қалаларында 142,5 мың теңгеден, қалған өңірлерде 90 мың теңгеден артық болмайды.

Бұл ретте өңірлер бойынша пәтердің жалпы алаңының бір шаршы метрінің құны жобалау-сметалық құжаттамамен және Мемлекеттік сараптамамен анықталатын болады.

Жоғары сейсмикалық, аудандар үшін тұрғын үйдің бір шаршы метрін салу құнына:

10	балл	-	1,27;
9	балл	-	1,22;
8	балл	-	1,16;

7 балл - 1,1 түзету коэффициенттері рұқсат етіледі.

Тұрғын үй құрылысы ауданының сейсмикалығы «Сейсмикалық,

аудандардағы құрылыс» 2.03-30-2006 ҚР ҚНЖЕ сәйкес анықталады.

Жалға берілетін үй салуға және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алуға арналған шығындар, салу құнынан асып кеткен жағдайда, ол жергілікті бюджеттің қаражаты есебінен жүргізілуі мүмкін.

Жалға берілетін (коммуналдық) тұрғын үй және инженерлік инфрақұрылым салған кезде жергілікті атқарушы органдар әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорацияларын (бұдан әрі - ӘКК) пайдалана алады.

Тұрғын үй құрылысы саласында жергілікті атқарушы органдар тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы құрылыс салу үшін ӘКК-ке кредит беруге республикалық бюджеттен бөлінген кредиттерді пайдалану мүмкін.

Дағдарысқа дейінгі кезеңде (2008 жылға дейін) құрылыстың жалпы көлеміндегі негізгі 50 % - 60 % үлесті ЖТҚ алғанын атап өту қажет.

ЖТҚ-ны ынталандыру және одан әрі дамыту үшін мыналарды көздеу қажет: халықтың қалың жігіне қолжетімді ЖТҚ-ға кредит беру тетігін әзірлеу және е н г і з у ;

үйлерді жаңа технологиялар бойынша тұрғызу үшін жергілікті құрылыс материалдарының өндірісін дамыту;

азаматтардың жеке тұрғын үйді тиісті органдар белгілеген тәртіппен келісілген жоба бойынша салуы. Бұл ретте аз қабатты тұрғын үйлер салудың үлгі жобаларын әзірлеу қажет. Бұл жобалар азаматтарға тегін берілуге тиіс;

ЖТҚ-ға арналған алаңдар бекітілген бас жоспарларға, егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларына және елді мекендерде құрылыс салу қағидаларына сәйкес а л а п т а р м е н б ө л і н у г е т и і с ;

ЖТҚ-ға бөлінген алаптар тұрғын үйлердің құрылысы басталғанға дейін инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылыммен қамтамасыз етілуге тиіс.

Құрылыс салынатын аудандарда тиісті инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымның: жылумен, сумен, газбен және электрмен жабдықтаудың квартал ішіндегі инженерлік желілерінің, кәріздің, инженерлік құрылыстар мен жолдардың болуы салынып жатқан тұрғын үйді пайдалануға уақтылы беруді қамтамасыз етудің негізгі факторы болып табылады.

Тұрғын үй құрылысы салынатын аудандардың инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымын дамытуды аула ішіндегі аумақтарды, кіреберістер мен үйге кіретін жолдарды абаттандыруды қоса алғанда, тұрғын үй құрылысы салынатын аудандарда инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды жобалауға, дамытуға және (немесе) сметалық құн бойынша жеке құрылыс салушылардан сатып алуға бөлінетін республикалық бюджеттің қаражаты есебінен жүзеге асыру ұйғарылып отыр. Бұл ретте жеке құрылыс салушылар инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым құрылысының сметалық құны бойынша Мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алуға тиіс.

Қазақстан Республикасы Президентінің 2006 жылғы 28 тамыздағы № 167 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасының 2015 жылға дейінгі аумақтық даму стратегиясы шеңберінде Алматы облысында Алматы қаласының серіктес қалаларын (G-4 City және «Алтын сай») салу және Ақмола облысында Астана қаласының серіктес қаласы ретінде Қосшы селосын дамыту көзделген. Оларда алдын ала, оның ішінде инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды дамыту, сондай-ақ мемлекеттік қажеттіліктер үшін жерді алып қою жұмыстарын жүргізу үшін бюджеттік қаржыландыру көзделіп отыр.

Мемлекет басшысының 2010 жылғы 29 қаңтардағы «Жаңа онжылдық - жаңа экономикалық өрлеу - Қазақстанның жаңа мүмкіндіктері» атты Қазақстан халқына Жолдауына сәйкес тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесін және жалпы тұрғын үй коммерциялық секторын дамыту жөніндегі жұмыстар басталды. Оның нәтижелері бойынша ҚТҚЖБ-ның қатысуымен жергілікті атқарушы органдар (бұдан әрі - ЖАО) арқылы кредиттік тұрғын үй салудың және сатудың жаңа схемасы әзірленді.

5.1. Жергілікті атқарушы органдардың және тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесінің қатысуымен тұрғын үй салу және сату

Ескерту. 5.1-кіші бөлімге өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2011.09.13 № 1049, 2012.05.24 N 672 Қаулыларымен.

Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы тұрғын үй салу және сату мынадай түрде көрінетін болады:

1) тұрғын үй салуды жүзеге асыру үшін республикалық бюджеттен ЖАО-ға кредиттер бөлу. Жоба әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялар арқылы іске асырылған жағдайда ЖАО тұрғын үй салуды жүзеге асыру үшін ЭКК-ке бюджеттік кредит бөледі.

Тұрғын үй жайлылық деңгейі бойынша 3 немесе 4-сыныпты болуға тиіс;

2) тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы тұрғын үй салу және сату жөніндегі жобалар шеңберінде ЖАО мен ҚТҚЖБ-ның ынтымақтастық ниеті туралы келісімге қол қоюы.

ЖАО-мен және ҚТҚЖБ-мен келісілген жобалар іріктелгеннен кейін әрбір құрылыс объектісі бойынша ЖАО мен ҚТҚЖБ-ның тұрғын үй салу және сату жөніндегі ынтымақтастығы туралы келісімге қол қойылады;

3) ҚТҚЖБ-ның сатып алушылардың пулын қалыптастыруы және құрылыс объектісіндегі пәтерлерді олардың арасында бөлуі.

ҚТҚЖБ пулға қатысушылармен құрылыстың схемасына қатысу шарты бар жеке келісім жасайды;

4) ЖАО-ның сатып алушылар пулына қатысушылармен пәтерлерді сатып

алу - сату шарттарына қол қоюы ;

5) бөлінген пәтерлерді сатып алу үшін ҚТҚЖБ-ның пулға қатысушыларға қарыздар беруі .

Пулға қатысушы кепілді қамтамасыз ету ретінде сатып алынған пәтерді ҚТҚЖБ - ға береді .

ҚТҚЖБ қарыздар сомасын және/немесе сатып алушылар пулына қатысушылардың жинақтарын ЖАО-ның немесе ӘКК-нің сатып алынатын пәтерлердің төлем шотына аударуды жүзеге асырады;

б) ЖАО-ның кредитті республикалық бюджетке қайтаруы. Жоба элеуметтік-кәсіпкерлік корпорация арқылы іске асырылған жағдайда ӘКК жасалған кредиттік шарттың шеңберінде белгіленген сыйақы ставкасын ескере отырып, ЖАО-ға кредиттің сомасын қайтарады.

ЖАО құрылысты белгіленген тәртіппен мемлекеттік-жеке меншік әріптестік қағидатында жүзеге асырады не жеке құрылыс салушыдан тұрғын үйлерді сатып алады. Бұл орайда ЖАО мен ҚТҚЖБ арасындағы тұрғын үйді салу және сату жөніндегі шарттың талаптары сақталуға тиіс.

Құрылыс кезінде сатып алушылар пулына қатысушылардың өкілі ретінде ҚТҚЖБ тұрғын үйдің әрбір объектісі құрылысының барысын мониторингілеуді жүзеге асырады. Құрылыс аяқталғаннан кейін ЖАО салынған тұрғын үй объектісінің, пайдалануға қабылдауға қатысу үшін тұрғын үй объектісі пайдалануға беруге дайын екендігі туралы ҚТҚЖБ-ға жазбаша хабарлайды.

Тұрғын үй объектісі пайдалануға берілгеннен кейін:

ҚТҚЖБ тұрғын үй объектісі бойынша пулға қатысушылар арасында пәтерлерді бөлу жүзеге асырады ;

әрбір тұрғын үй объектісі бойынша ҚТҚЖБ ұсынған пулға қатысушылар тізімінің негізінде ЖАО тұрғын үйді сатып алу-сату шарттарын жасайды, тұрғын үйге меншік құқығын ресімдеуді және тіркеуді қамтамасыз етеді;

ҚТҚЖБ кепіл шартын тіркеуді қамтамасыз етеді.

Салымшылардың пулын қалыптастыруға қойылатын негізгі талаптар:

ҚТҚЖБ тұрғын үйді тұрғын үй қарызы есебінен сатып ала алатын өз салымшыларының ішінен пул қалыптастырады. Аталған тұрғын үйді сатып алу алдын ала және аралық тұрғын үй заемдары есебінен де жүзеге асырылуы мүмкін ;

сатып алушылардың пулын қалыптастырған кезде олар тұрғын үй пайдалануға берген кезде сәтте тұрғын үй қарызын алуға шарттарды орындаған ҚТҚЖБ салымшыларының басым құқығы болады.

Пулға қалыптастырушыларға қойылатын негізгі өлшемдер:

«Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы» Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 7 желтоқсандағы Заңының нормаларын

, қарыздар алу үшін тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттың талаптарын және ҚТҚЖБ-ның ішкі нормативтік құжаттарын орындау;
ҚТҚЖБ талаптарына сәйкес қарызға қызмет көрсету үшін төлем қабілетін
р а с т а у ;

ҚТҚЖБ-ның ішкі құжаттарында белгіленген талаптарға сәйкес кепілді
қ а м т а м а с ы з е т у д і ұ с ы н у .

Халыққа тұрғын үйді сатудың шекті бағасы таза әрленген жайлылығы 3-сыныпты тұрғын үйдің бір шаршы метрі үшін Астана және Алматы қалаларында 142,5 мың теңгеден, Атырау, Өскемен және Ақтау қалаларында 112,5 мың теңгеден, қалған өңірлерде 90 мың теңгеден аспайтын болады.

Халыққа тұрғын үйді сатудың шекті бағасы таза әрленген жайлылығы 4-сыныпты тұрғын үйдің бір шаршы метрі үшін Астана және Алматы қалаларында 120 мың теңгеден, қалған өңірлерде 80 мың теңгеден аспайтын болады.

Халыққа тұрғын үйді сатудың шекті бағасы таза әрленген тұрғын үйдің бір шаршы метрі үшін Алматы қаласында 142,5 мың теңгеден аспайды, Астана, Атырау, Өскемен және Ақтау қалаларында 112,5 мың теңгеден аспайды, қалған өңірлерде 90 мың теңгеден аспайтын болады.

Тұрғын үй құрылысының құны жобалау-сметалық құжаттамамен және Мемлекеттік сараптамамен анықталатын болады.

Кредиттік тұрғын үй салуға және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алуға арналған шығындар салу құнынан асып кеткен жағдайда, ол жергілікті бюджеттің қаражаты есебінен жүргізілуі мүмкін.

Осы тұрғын үй салу схемасын өңірлердің әкімдіктері қолдап отыр.

Осы схеманы практика жүзінде іске асыру үшін жергілікті атқарушы органдар инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым жеткізілген жер
у ч а с к е л е р і н б ө л у г е т и і с .

Осы схема халықтың қалың жігі үшін тұрғын үйге қолжетімділікті арттырады

Кредит беру шарттарын жеңілдету, ЖАО салған тұрғын үйді дер кезінде және толық сатып алуды қамтамасыз ету мақсатында алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздарын беру үшін ҚТҚЖБ-ға бюджет қаражаты бөлінеді, ол ҚТҚЖБ-ның меншікті қаражатымен бірге аталған қарыздарды беру үшін пайдаланылады. Бюджет қаражаты мен ҚТҚЖБ-ның қаражатын осылайша пайдалану нәтижесінде тұрғын үй салудың және сатудың аталған тетіктері шеңберінде тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесіне қатысушылар үшін алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақының түпкілікті ставкалары көрсетілген қарыздар бойынша ҚТҚЖБ-ның қолданыстағы сыйақы ставкасымен салыстырғанда төмен болады және ҚТҚЖБ-ның шұғыл шығындары мен кредиттік тәуекелдерді бағалауды ескере отырып белгіленеді. Бұл орайда «

Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы» Қазақстан Республикасының Заңына тұрғын үй құрылыс жинақтарын жүйесінің барлық қатысушыларына жеңілдікті бюджеттік кредиттер есебінен ҚТҚЖБ-ның алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздарын беру мүмкіндігін регламенттеу бөлігіне өзгерістер енгізудің орындылығы нысанасына талдау жүргізілетін болады.

Өңірлерде осы схеманы іске асыру - ҚТҚЖБ әлеуетін пайдаланудың бірінші сатысы ғана екенін алған өткен жөн.

Пилоттық жобаларды іске асырудың нәтижелері бойынша ҚТҚБЖ салымшыларының белгілі бір пулы қалыптастырылуға тиіс тұрғын үй сатып алуға кепілдік беретін. Бұл келтірілген тетік бойынша тұрғын үй құрылысына қаржы жұмсау үшін жеке инвесторларға түрткі болады. Бұл жағдайда ҚТҚБЖ меншікті және қарыз қаражатының есебінен тұрғын үй салып жатқан жеке инвесторларға тұрғын үй салуға өтінімдер жібереді. Бұл орайда жеке инвесторлар салған тұрғын үйді сатып алу үшін ҚТҚЖБ қосымша бюджет қаражатын көздеуі мүмкін.

5.1.1. Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 – 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасының шеңберінде салынған тұрғын үйді сатып алуды аяқтау

Ескерту. 5-бөлім 5.1.1-кіші бөліммен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2012.05.24 N 672 Қаулысымен.

Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 – 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасының шеңберінде салынған тұрғын үйді сатып алуды аяқтау үшін ҚТҚЖБ-ның осы бағдарламаға қатысушыларға жылына 4 % сыйақы ставкасы бойынша 26000 млн. теңге сомасында алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздарын беруін жалғастыру қажет. Осы мақсатқа ҚТҚЖБ-ның жарғылық капиталын ұлғайтуға жұмсалатын қаражаттың бір бөлігі пайдаланылатын болады.

5.2. Екінші деңгейдегі банктерді қорландыру

Ескерту. 5.2-кіші бөлімге өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2011.09.13 № 1049 Қаулысымен.

ЖТҚ-мен қатар тұрғын үйді іске қосудың жалпы көлеміндегі негізгі құрамдаушы коммерциялық тұрғын үй болып табылады, оның үлесі дағдарысқа дейінгі кезеңде шамамен 35-40 % болған.

Сондықтан, тұрғын үй құрылысының көлемін сақтап қалу мақсатында 2011 және одан кейінгі жылдары мемлекет құрылысты қаржыландыру үшін ЕДБ-ны

қорландыруға қолдау көрсететін болады.

Бұл үшін жарғылық капиталын ұлғайту арқылы ҚТҚЖБ-ны республикалық бюджеттен қаржыландыру жүзеге асырылатын болады. Бұл ретте ҚТҚЖБ жылына 3 % сыйақы ставкасы бойынша 5 жыл мерзімге тепе-тең мөлшерде ҚТҚЖБ тарапынан 50 % (елу пайыз) және жоба құнының 50 %-ын (елу пайызын) құрайтын сомада ЕДБ-ке шартты депозит орналастыруды жүзеге асырады, мұнда соңғы қарыз алушы (жобалау компаниясы) үшін сыйақының тиімді ставкасы жылына 12 %-дан артық болмайды. Бұдан басқа, осы тетік бойынша дайын тұрғын үйді сату бекітілген бағамен жүргізілуге тиіс, мұнда әрленген дайын тұрғын үйдің 1 (бір) шаршы метрін сату құны 170 000 (бір жүз жетпіс мың) теңгеден артық болмайды.

Жоғары сейсмикалық аудандар үшін тұрғын үйдің бір шаршы метрін салу қ ұ н ы н а :

10	балл	-	1,27;
9	балл	-	1,22;
8	балл	-	1,16;

7 балл - 1,1 түзету коэффициенттері рұқсат етіледі.

Тұрғын үй құрылысы ауданының сейсмикалығы «Сейсмикалық аудандардағы құрылыс» 2.03-30-2006 ҚР ҚНЖЕ сәйкес анықталады.

Құрылыс компанияларына кейіннен кредит беру үшін ЕДБ-ге қаражатты шартты орналастыру ҚТҚЖБ пен ЕДБ арасындағы келісімнің негізінде жүзеге асырылатын болады.

Объектілерді салу жобалау компаниялары арқылы жүзеге асырылуға тиіс.

Объектіні салу жөніндегі жоба ведомствоаралық комиссияның шешімімен мақұлдануға тиіс. Тұрғын үй жайлылық деңгейі бойынша 2 және 3 сыныпты болуға тиіс.

Құрылыс объектілерінің тізбесін ЕДБ ЖАО-мен келісім бойынша құрылыс салушылармен бірлесіп айқындайды және оны Қазақстан Республикасының экономикасын жаңғырту мәселелері жөніндегі мемлекеттік комиссия бекітеді.

Тұрғын үйді сату ЕДБ-ның таңдауы бойынша төменде көрсетілген схемаларды пайдалану арқылы жүзеге асырылатын болады:
кейіннен ипотека берілетін депозиттік-жинақтау жүйесі;
кейіннен бөліп-бөліп сата отырып депозиттік-жинақтау жүйесі;
тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі.

Бұл ретте тұрғын үйді сатудың өзге де схемалары қолданылуы мүмкін.

5.2.1. Кейіннен ипотека берілетін депозиттік-жинақтау жүйесі

Кейіннен ипотека берілетін депозиттік-жинақтау жүйесі бойынша тұрғын үйді сату мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:

1. Сатып алушы тұрғын үй құнының 20 %-ы мөлшерінде ЕДБ-ге нысаналы депозит орналастырады, ол үшін ЕДБ-мен шот ашу туралы шарт жасасады.

2. Құрылыс салушы (жобалау компаниясы) жоба құнының 20 %-ы мөлшеріндегі меншікті қаражаты есебінен құрылысты бастайды (жер учаскесі (бұдан әрі — ж/у), жобалау сметалық құжаттама (бұдан әрі - ЖСҚ), іргетас).

3. Құрылыс салушы (жобалау компаниясы) ЕДБ-ден кредиттік ресурс алғаннан кейін құрылыс-монтаж жұмыстарын қамтамасыз етеді.

4. ЕДБ сатып алушыға жылына сыйақының 11 % ставкасы бойынша ипотекалық кредит береді.

5. Құрылыс аяқталған және мемлекеттік қабылдау комиссиясы салынған объектіні пайдалануға қабылдау туралы шартқа қол қойған соң және объекті уәкілетті органда тіркелгеннен кейін сатып алушы мен құрылыс салушы (жобалау компаниясы) сатып алу-сату шартына қол қояды.

6. Сатып алушы шарттың талаптарына сәйкес ипотекалық кредитті жабады.

О с ы т е т і к т і ң ш е ң б е р і н д е :

1) ЕДБ-ны қайта қаржыландыру мақсатында Қазақстан Республикасының Үкіметі ҚИК-ті капиталдандырады;

2) ҚИК ЕДБ-ге ипотекалық кредит беру үшін қарызшы дефолт болған жағдайда қайта сатып алу шартымен жылына сыйақының 10 % ставкасы бойынша 100 %-ға дейінгі көлемде талап ету құқығын сатып алу арқылы банктерді қорландыру мүмкіндігін қамтамасыз ететін болады. Бұл ЕДБ-ге стандартты ипотекалық қарыздар беруге мүмкіндік береді, кепілдік бойынша берілген қарыздар ҚИК ішкі талаптарына сәйкес келген және қарыз сомасының 20 %-ы мөлшерінде бастапқы жарна болған жағдайда оны ҚИК толық қайта қаржыландыруға дайын.

5.2.2. Кейіннен бөліп-бөліп сату үшін депозиттік-жинақтау жүйесі

Кейіннен бөліп-бөліп төлеуге сату үшін депозиттік-жинақтау жүйесі бойынша тұрғын үйді сату мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:

1. Құрылыс салушы (жобалау компаниясы) жоба құнының 20 %-ы мөлшеріндегі меншікті қаражаты есебінен құрылысты бастайды (ж/у, ЖСҚ, і р г е т а с) .

2. Сонымен бірге, құрылыс салушы (жобалау компаниясы) кемінде 50 %-ы көлемінде пайызсыз бөліп-бөліп төлеуге сату бойынша сатып алушының пулын қалыптастырады. Бұл үшін төлем шарттары мен жауапты тараптарды көрсете отырып, құрылыс салушы (жобалау компаниясы) мен сатып алушының арасында

алдын ала сатып алу-сату шарты жасалады.

3. Алдын ала сатып алу-сату шартын жасасқаннан кейін сатып алушы ЕДБ-де жинақ шотын ашады, ол үшін ЕДБ-мен жинақ шотын ашу туралы шарт жасайды және төлем кестесіне сәйкес салым енгізеді.

4. ЕДБ, құрылыс салушы (жобалау компаниясы) мен сатып алушы арасында талап ету құқығын басқаға беру шарты жасалады, онда объекті дайын болғаннан кейін және сатып алушыға қабылдау-беру актісі бойынша тұрғын үйді берген соң құрылыс салушының (жобалау компаниясының) пайдасына сатып алушының жеке депозиттік-жинақтау шотында жиналған ақшалай қаражатты есептеу тәртібі белгіленеді.

5. Құрылыс салушы (жобалау компаниясы) ЕДБ-ден кредиттік ресурс алғаннан кейін құрылыс-монтаж жұмыстарын қамтамасыз етеді.

6. Құрылыс аяқталған соң және мемлекеттік қабылдау комиссиясына тапсыру үшін жұмыс комиссиясы салынған объектінің дайындығы туралы қорытындыға қол қойғаннан кейін сатып алушы қабылдау-беру актісіне қол қояды. Осыдан кейін құрылыс салушының (жобалау компаниясының) сатып алушының шотында жинақталған ақшалай қаражатты алуға құқығы бар. Сатып алушы тұрғын үй құнының қалған бөлігін төлем кестесіне сәйкес өзінің жеке шотына енгізе береді. Бұл ретте құрылыс салушы (жобалау компаниясы) сатып алушының жазбаша келісімінсіз сатып алушының шотынан алдын ала шарттың талаптары, қабылдау-беру актісінің және талап ету құқығын басқаға беру шартының негізінде қаражат алады.

7. Мемлекеттік қабылдау комиссиясы салынған объектіні пайдалануға қабылдау туралы актіге қол қойған соң және объекті уәкілетті органда тіркелгеннен кейін сатып алушы мен құрылыс салушы (жобалау компаниясы) тұрғын үйді беру шартына қол қояды, оның негізінде құрылыс салушының (жобалау компаниясының) өкілі сатып алушы берген сенімхатқа сәйкес сатып алушы сатып алған тұрғын үйге меншік құқығын ресімдейді.

8. Сатып алушыға меншік құқығы ресімделгеннен кейін құрылыс салушы (жобалау компаниясы) мен сатып алушы мемлекеттік органда тіркелетін сатып алушының міндеттемесін қамтамасыз етуде сатып алушы сатып алған тұрғын үйге кепілдік шартын жасайды.

9. Құрылыс салушы (жобалау компаниясы) уәкілетті органда тіркелген кепілдік шартының түпнұсқасын және құрылыс салушының (жобалау компаниясының) міндеттемесін қамтамасыз етуде пәтерге құқық беретін, құқықты растайтын құжаттарды ұсына отырып, және ЕДБ-мен талап ету құқығын басқаға беру шартын жасайды.

10. Сатып алушы өзінің міндеттемесін толық орындаған соң құрылыс салушы (жобалау компаниясы) осы жайлы ЕДБ-ге хабарлайды және заңнамада

белгіленген мерзімде және тәртіппен сатып алушының тұрғын үйіне ауыртпалықты уақытында алып тастау және сатып алынған тұрғын үйге құқық беретін, құқықты растайтын құжаттарды алу үшін тиісті бақылауды жүзеге асырады.

Осы схеманың шеңберінде:

1) құрылыс салушы (жобалау компаниясы) жобаны іске асыруға сатып алушы жинаған ақшалай қаражатты пайдаланбайды және оларды тек объект пайдалануға берілгеннен кейін және сатып алушыға тұрғын үй берілген соң алады;

2) сатып алушының өзінің жеке шотынан ақшалай қаражатты алуға және құрылыс салушыға (жобалау компаниясына) берілген, тұрғын үйдің толық құнын өтегенге дейін тұрғын үйді сатуға мүмкіндігі жоқ. Тұрғын үйге ауыртпалықты алып тастау және тұрғын үйге меншік құқығын алу тұрғын үйдің құны төленген жағдайда ғана жүзеге асырылады;

3) сатып алушының шотына ақшалай қаражат түрінде аударылған сыйақы пайызы құрылыс салушының (жобалау компаниясының) басқаруында қалады;

4) алдын ала сатып алу-сату шартын жасаған кездегі белгіленген курс бойынша бекітілген шарт сомасы тұрғын үй пайдалануға берілгенге дейін өзгеріссіз қалады.

5.2.3. Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы жеке инвестициялардың қатысуымен салынған тұрғын үйді сату схемасы

Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы тұрғын үйді сату схемасы:

1. Құрылыс салушы (жобалау компаниясы) жоба құнының 20 %-ы мөлшеріндегі меншікті қаражаты есебінен құрылысты бастайды (ж/у, ЖСК, іргетас).

2. Сонымен бірге, құрылыс салушы (жобалау компаниясы) сатып алушының пулын қалыптастырады. Бұл үшін төлем шарттарын мен жауапты тараптарды көрсете отырып, құрылыс салушы (жобалау компаниясы) мен сатып алушының арасында алдын ала сатып алу-сату шарты жасалады.

3. Алдын ала сатып алу-сату шарты жасалғаннан кейін сатып алушы ҚТҚЖБ-мен тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарт жасайды және тұрғын үй шотындағы тұрғын үй құнының 50 %-ын жинақтау мақсатында шартта белгіленген мөлшер мен мерзімдерде тұрғын үй құрылыс жинақтарының шотына ай сайынғы жарна енгізуді жүзеге асырады.

4. Құрылыс салушы (жобалау компаниясы) ЕДБ-ден кредиттік ресурс алғаннан кейін құрылыс-монтаж жұмыстарын қамтамасыз етеді.

5. Объектінің құрылысы аяқталғаннан кейін құрылыс салушы (жобалау

компаниясы) мен сатып алушы тұрғын үйді жалға алу шартын (нөлдік жалдау төлемімен) жасайды және тұрғын үй қабылдау-беру актісіне қол қояды. Жалдау шартына сәйкес сатып алушы құрылыс салушының (жобалау компаниясының) пайдаланушы ұйымдарының коммуналдық және пайдалану қызметтеріне ғана төлем жасайды. Сатып алушыны тұрғын үйге қоныстандыру құқығы тапсыру актісіне қол қойылған сәттен бастап туындайды.

6. 5,5 жылдан кейін сатып алушы тұрғын үй құрылыс жинақтары шотына пәтер құнының 50 % жинаған соң ҚТЖҚБ-ға пәтер құнының қалған сомасына (50 %) тұрғын үй қарызын алу үшін өтінімді қарау туралы өтініш береді және құрылыс салушыға (жобалау компаниясына) тіркеу туралы ҚТЖҚБ-ның белгісі бар осы өтініштің көшірмесін ұсынады.

7. ҚТЖҚБ сатып алушыға тұрғын үй қарызын беру туралы оң шешім қабылдағаннан кейін ҚТЖҚБ сатып алушыға тұрғын үй қарызын беру туралы құрылыс салушыға (жобалау компаниясына) хабарлама ұсынады.

8. Құрылыс салушы (жобалау компаниясы) ҚТЖҚБ-ның сатып алушыға тұрғын үй қарызын беру туралы хабарламасын алғаннан кейін сатып алушы мен құрылыс салушы (жобалау компаниясы) тұрғын үйді беру туралы шартқа қол қояды, оның негізінде құрылыс салушының (жобалау компаниясының) өкілі сатып алушы берген сенімхатқа сәйкес сатып алушы сатып алған тұрғын үйге меншік құқығын ресімдейді. Сатып алушыға меншік құқығы тіркелгеннен кейін құрылыс салушы (жобалау компаниясы) ҚТЖҚБ-ға тұрғын үйді беру шартын ұсынады.

9. Сатып алушыға меншік құқығы ресімделгеннен кейін ҚТЖҚБ мен сатып алушы мемлекеттік органда тіркелетін ҚТЖҚБ алдында сатып алушының міндеттемесін қамтамасыз етуде сатып алушы сатып алған тұрғын үйге кепілдік шартын жасайды, ол жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу саласындағы уәкілетті органда тіркеледі.

10. Сатып алушы тұрғын үй қарызын ресімдегеннен кейін және ҚТЖҚБ құрылыс салушыға (жобалау компаниясына) тұрғын үйдің толық құнын аударған соң құрылыс салушы (жобалау компаниясы) ҚТЖҚБ мен сатып алушыға сатып алушының есеп шотына ақшалай қаражаттың түскені туралы растайтын құжатты ұсынады.

11. Құрылыс салушының (жобалау компаниясының) шотына сатып алушының ақшалай қаражаты түскен кезден бастап сатып алушы мен сатушының арасындағы барлық өзара қарым-қатынас тоқтайды. Одан әрі сатып алушы ҚТЖҚБ алдындағы тұрғын үй қарызын өтеу жөніндегі міндеттемесін орындайды.

Осы тетіктің шеңберінде:

1) құрылыс салушы (жобалау компаниясы) жобаны іске асыруға сатып алушы

жинаған ақшалай қаражатты пайдаланбайды және оларды тек объект пайдалануға берілгеннен кейін және тұрғын үй сатып алушыға берілген соң а л а д ы ;

2) ҚТҚЖБ есептеген сыйақы және мемлекеттік сыйлық сомасы сатып алушы енгізген жалпы сомаға есептеледі.

5.2.4. Тұрғын үйге қолжетімділікті жоғарылатудың және тұрғын үй құрылысының көлемін ұлғайту үшін қосымша ынталандыруды жасаудың басқа бағыттары

Ескерту. 5.2.4-кіші бөлімге өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2011.12.13 № 1524, 2012.05.24 N 672 Қаулыларымен.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 25 қарашадағы № 1085 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасы Үкіметінің, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің және Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау агенттігінің Экономиканы және қаржы жүйесін тұрақтандыру жөніндегі 2009 - 2010 жылдарға арналған бірлескен іс-қимыл жоспарына (бұдан әрі - Бірлескен іс-қимыл жоспары) сәйкес жылжымайтын мүлік нарығындағы проблемаларды шешу жөнінде шаралар к ө з д е л г е н .

Бұл үшін қордың жарғылық капиталына «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ-ның жүз пайыз қатысуымен «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ (бұдан әрі - Жылжымайтын мүлік қоры) құрылды.

Жарғылық мақсаттарына сәйкес Жылжымайтын мүлік қоры құрылысы аяқталған немесе салынып жатқан тұрғын үй құрылысы объектілерінде тұрғын мен тұрғын емес үй-жайларды сатып алады. Объектінің құрылысы аяқталғаннан кейін және Жылжымайтын мүлік қорына сатып алған үлесіне меншік құқығы берілген соң «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі 2009 жылғы 10 желтоқсанда бекіткен және «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ Басқармасы 2010 жылғы 18 қаңтарда мақұлдаған «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-тың тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды сату ережесіне (бұдан әрі - Ереже) сәйкес тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды жалдауға, жалдауды кейіннен сатып алуға және тікелей сатып алуға береді.

Осы Бағдарламаның шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры Астана және Шымкент қалаларында тұрғын үй объектілерін салу жөніндегі пилоттық жобаларды қаржыландыруды жүзеге асыратын болады.

Пилоттық жобаларды іске асырған кезде инвестицияға мультипликативтік тиімділікке қол жеткізу мақсатында Жылжымайтын мүлік қоры жеке капиталмен

, оның ішінде екінші деңгейдегі банктермен серіктестік қағидатын басшылыққа алатын болады.

Жылжымайтын мүлік қорының пилоттық жобалардың құрылысын іске асыратын серіктестіктеріне қойылатын міндетті талаптар мынадай:

1) бас мердігерде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге мемлекеттік лицензиясының және басқа да рұқсат құжаттарының, өндірістік базасының, құрылыста кемінде 4 жыл тәжірибесінің болуы;

2) құрылыс салушыда (инвесторда) ғимарат салу тәжірибесінің болуы (Астана қаласында кемінде 50 мың шаршы метр немесе басқа өңірлерде кемінде 15 шаршы метр);

3) серіктестерге ұсынылатын жоба мынадай талаптарға сәйкес келуге тиіс: ауыртпалықтан бос қоныстандыру бөлігінде мемлекеттік қала құрылысы саясатына, аумақты аймақтарға бөлуге қойылатын қала құрылысы талаптарына, экологиялық және санитарлық-гигиеналық қауіпсіздік нормаларына және жергілікті жердің инфрақұрылыммен қамтамасыз етілу деңгейіне сәйкес жер учаскесі елді мекеннің аумағында болуға тиіс; мемлекеттік сараптаманың қорытындысы бар ЖСҚ-ның болуы;

құрылыс салушылардың (инвесторлардың) жобаға ақша қаражатымен қатысу үлесі құрылыс салушының (инвестордың) жер учаскесін кадастрлық құны бойынша сатып алуға және жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеуге жұмсаған шығындарын қоса алғанда, жоба құнының кемінде 20 пайызынан кем болуға тиіс. Бұл ретте құрылыс салушының (инвестордың) қаржыландырудағы үлесі көбірек болған жобаларға басымдық беріледі.

«Самұрық-Қазына» қорының Жылжымайтын мүлік қоры арқылы қатысуы құрылыс тәуекелдерін төмендетеді және құрылыс компанияларының қарыз қаражатына қол жеткізуін жеңілдетеді, үлескерлердің (халықтың) қаражатын тарту үшін мүмкіндік туғызады. Бұл тұрғын үй құрылысына жеке инвестициялар тартуды ынталандырады, іске қосылатын тұрғын үйдің жалпы көлемін арттырады. Пилоттық жобаларды іске асыру кезінде «Самұрық-Қазына» қоры мен Жылжымайтын мүлік қоры Ұлттық қор қаражатының сақталуы мен қайтарымдылығы қағидаттарын басшылыққа алады.

Пилоттық жобаларды іске асырудың бірден бір тетігі жеке құрылыс салушылардың (инвесторлардың) инвестициялық өтінімдері бойынша объектілердің құрылысын ұйымдастыру болып табылады.

Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен пилоттық жобаларды іске асырған кезде объектілер құрылысының құны жобалау-сметалық құжаттамамен және мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысымен расталуға тиіс. Құрылыс салу кезінде жер учаскесі мен осы жер учаскесінде орналасқан құрылыс объектісі міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету ретінде үшінші тұлғаларға

б е р і л м е у і

т и і с .

Жылжымайтын мүлік қорының бір пәтерінің жалпы алаңы 120 шаршы метрден артық болмауға тиіс.

Тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы алаңының 1 шаршы метрін салудың базалық құны 2011 жылғы бағамен жайлылығы 3-ші сыныптағы тұрғын үй объектілерінде Астана қаласында 150 000 теңгеден және Шымкент қаласында 120 000 теңгеден аспайды.

Үй-жайларды сату тікелей сату, жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру тетіктері арқылы жүзеге асырылуы мүмкін. Бұл ретте Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы алаңының 1 шаршы метрін тікелей сатуының базалық құны Шымкент қаласында 144 000 теңгеден және Астана қаласында 180 000 теңгеден аспайды. Үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға беруді іске асыру төлемдерді өтеудің аннуитеттік немесе саралау әдістері қолданыла отырып, құрылыстың құнына жылдық 10 пайыз мөлшерінде жыл сайынғы сыйақы ставкасын қолданумен жүзеге асырылатын болады. Үй-жайларды жалға беру жалдау төлемдерін өтеудің мерзімсіз аннуитеттік әдісі қолданыла отырып, құрылыстың құнына жылдық 15 пайыз мөлшерінде жыл сайынғы сыйақы ставкасын қолданумен жүзеге асырылатын болады.

Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын үй объектілерін салуға арналған пилоттық жобаларға инвестицияларының жалпы сомасы 17,1 млрд теңгені құрайды. Бұл ретте тұрғын үйге қажеттілікке байланысты осы өңірлер бойынша Жылжымайтын мүлік қорының мынадай лимиттері бекітілді: Астана қаласы - 11,7 млрд. теңге, Шымкент қаласын - 5,4 млрд. теңге.

Жергілікті атқарушы органдар пилоттық жобаларға арналған жер учаскелерін қажетті инженерлік желілермен және көше-жол инфрақұрылымымен қамтамасыз е т е д і .

Жылжымайтын мүлік қорының пилоттық жобаларды іске асыруы 2013 – 2014 жылдары 146 мың шаршы метр, оның ішінде 2013 жылы – 116 мың шаршы метр, 2014 жылы – 30 мың шаршы метр тұрғын үйді пайдалануға беруге мүмкіндік б е р е д і .

Жылжымайтын мүлік қорына Пилоттық жобаларды іске асыру үшін « Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры Ұлттық қордың қаражаты есебінен 17,1 млрд. теңге сомасында жаңартылмайтын кредиттік желі береді. Кредиттік желіні игеру құрылыс объектісін қаржыландыру жоспарларына сәйкес транштармен жүзеге а с ы р ы л а т ы н болады.

Тұрғын үйге қол жетімділік деңгейін арттыру және тұрғын үй құрылысының көлемін ұлғайту үшін қосымша ынталандыру шараларын жасау жөнінде жоғарыда көрсетілген шаралар кешенімен қатар ЖАО тұрғын үй проблемасын дербес шешетін азаматтардың бастамаларына жәрдем жасауға тиіс. Бұл бағытта

тәуекел деңгейі үлестік құрылысқа қарағанда анағұрлым аз тұрғын үй құрылыс кооперативтері (бұдан әрі - ТҚК) өздерін дұрыс көрсете білді. Мемлекеттің меншігіндегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскесін құрылыс үшін тегін бөлу ТҚК құрудың міндетті шарты болуға тиіс. ТҚК-тың меншігіне жер учаскесін беру тұрғын үй пайдалануға берілгеннен кейін, бірақ үй-жайды (пәтерді) беру актісі бойынша үйдің тұрғындарына берілгенге дейін жүзеге асырылуға тиіс. Бұл ретте, құрылыс салынатын учаскеге қажетті коммуникациялар жүргізілуіне тиіс.

5.3. Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен тұрғын үй салу және сату

Ескерту. 5-бөлім 5.3-кіші бөліммен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2012.05.24 N 672 Қаулысымен.

Жылжымайтын мүлік қоры арқылы тұрғын үй салу және сату тетіктері мынадай :

1. Осы бағыт бойынша тұрғын үй салуды жүзеге асыру үшін «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ-ның меншікті қаражаты пайдаланылатын болады.

2. Тұрғын үй объектілерін салу тетіктері:

2.1. Жеке құрылыс салушылардың (инвесторлардың) инвестициялық өтінімдері бойынша құрылысты ұйымдастыру.

«Самұрық-Қазына» АҚ өзінің ішкі рәсімдеріне сәйкес жеке құрылыс салушылар (инвесторлар) ұсынған тұрғын үй объектілерін салу жөніндегі жобаларды іріктейді.

Жобалар мынадай талаптарға сәйкес келуге тиіс: тиісті инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылыммен қамтамасыз етілген ауыртпалықтан бос жер учаскесінің болуы;

мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысы бар жобалау-сметалық құжаттаманың (бұдан әрі – ЖСҚ) болуы;

тұрғын үй жайлылығының сыныбы – ҚР ҚНЖЕ бойынша III сыныптан жоғары емес. Жылжымайтын мүлік қорының бір пәтерінің жалпы алаңы 120 шаршы метрден артық болмауға, ҚР ҚНЖЕ талаптарына сәйкес коммерциялық үй-жайлар және машина орындары болуға тиіс. Тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы алаңының 1 шаршы метрін салудың базалық құны 2012 жылғы бағамен Астана және Алматы қалалары мен қала маңы аймақтарында 150 000 теңгеден, Қазақстан Республикасының басқа өңірлерінде 120 000 теңгеден аспайды. Кейінгі жылдары тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы алаңының 1 шаршы метрін салу құны құрылысқа баға индексінің өзгеруін ескере отырып түзетілетін болады;

құрылыс салушылардың жобаға ақша қаражатымен қатысу үлесі жер учаскесін (кадастрлық құны бойынша) сатып алуға және ЖСҚ әзірлеуге жұмсаған шығындарын қоса алғанда, жоба құнының кемінде 20 пайызынан кем болуға және объектінің құрылысын аяқтағанға дейінгі мерзімге тиісті кепілдікпен қамтамасыз етілуге не қаржыландырудың расталған көздері болуға т и і с ;

бас мердігерде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге мемлекеттік лицензиясының және басқа да рұқсат құжаттарының, өндірістік базасының, құрылыста кемінде 3 жыл тәжірибесінің болуы;

құрылыс салушыда немесе инвесторда кемінде 8 мың шаршы метр ғимарат салу тәжірибесінің болуы .

Іріктеген кезде құрылыс салушының (инвестордың) қаржыландырудағы үлесі көбірек болған жобаларға басымдық беріледі.

2.2. ЖАО-ның жер учаскесінде Жылжымайтын мүлік қорының жобаларды іске асыруы ЖАО Жылжымайтын мүлік қорына тиісті инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылыммен қамтамасыз етілген жер учаскелерін берген жағдайда Жылжымайтын мүлік қоры осы кіші бөлімнің 2-тармағының 2.1) тармақшасында көрсетілген талаптарға сәйкес келетін тұрғын үй құрылысына арналған ЖСҚ әзірлейді және кейін жобаларды сатуға қатыстыру үшін жеке құрылыс салушыларды (инвесторларды) тартады.

Құрылыс салушылардан (инвесторлардан) тиісті ұсыныстар түспеген кезде Жылжымайтын мүлік қоры әзірленген ЖСҚ-ға сәйкес жобаны өз бетімен сатады, осы жағдайда құрылыс компаниялары жобалардың мердігерлері ретінде т а р т ы л а д ы .

2.3. Нысаналы депозит арқылы жобаларды сату

Құрылысты қаржыландыру үшін Жылжымайтын мүлік қоры нысаналы жедел банк салымдары туралы шарттар жасау арқылы екінші деңгейдегі банктерге (бұдан әрі – ЕДБ) нысаналы депозиттер орналастыруға құқылы, осыған сәйкес ЕДБ нысаналы салымның қаражаты есебінен тұрғын үй объектілерін салу үшін құрылыс салушыларға кредит береді. Бұл ретте нысаналы депозиттің шарты нысаналы депозиттің сомасын өтеу есебінен Жылжымайтын мүлік қорының меншігіне объектілерді (үй-жайларды) өткізуді көздейтін болады.

Нысаналы депозиттің сомасын өтеу есебінен Жылжымайтын мүлік қорының меншігіне берілетін тұрғын үй осы кіші бөлімнің 2-тармағының 2.1) тармақшасында көрсетілген талаптарға сәйкес келуге тиіс.

Жылжымайтын мүлік қорының ЕДБ-ге нысаналы депозиттер орналастыру шарттары мен тәртібі Жылжымайтын мүлік қорының ішкі қағидаларына сәйкес р е г л а м е н т т е л е т і н б о л а д ы .

3. ЖАО жобаларды іске асыру үшін жер учаскелерін қажетті сыртқы

инженерлік желілермен және сыртқы көше-жол инфрақұрылымдарымен
қ а м т а м а с ы з е т е д і .

4. Құрылыс аяқталғаннан және объектілер пайдалануға берілгеннен кейін
үй-жай жобаға қатысу үлесіне сәйкес бөлінеді.

Сонымен бірге, құрылыс салушыға (инвесторға) жылжымайтын мүлік қоры
қаржыландырған үй-жайды еркін бағамен сату құқығы берілуі мүмкін, бірақ
жалпы алаңының 50 % артық болмайды, Жылжымайтын мүлік қорына
үй-жайдың құны және тиісті шартты жасаған кезде Қазақстан Республикасының
Ұлттық Банкі белгілеген қайта қаржыландырудың қолданыстағы ставкасынан
кем емес мөлшерде сыйақы төленеді.

Жылжымайтын мүлік қоры салынған инвестицияның сақталуы мен
қайтарымдылығы қағидаттарын басшылыққа ала отырып, объекті құрылысының
барысына тұрақты мониторингті жүзеге асырады.

5. Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын және коммерциялық үй-жайларын (
машина орындарды) сатуды Жылжымайтын мүлік қоры (Жылжымайтын мүлік
қорының аффинирленген компаниялары) сатып алу құқығымен жалға беру және
тікелей сату арқылы, Жылжымайтын мүлік қорының ішкі қағидаларына сәйкес
оларға меншік құқығын ресімдегеннен кейін жүзеге асырады.

Сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді бөлу тұрғын үйі жоқ
немесе тұрғын үй жағдайларын жақсартқысы келетін адамдарға басым құқық
беру қағидатын сақтай отырып жүргізіледі.

Жылжымайтын мүлік қоры (Жылжымайтын мүлік қорының аффилирленген
компаниялары) мен жалдаушының арасында сатып алу құқығымен жалдау
шарты жасалады. Бұл ретте, сатып алу құқығымен жалдау шартында
жалдаушының жеке меншігіне үй-жайды мерзімінен бұрын сатып алу құқығы
к ө з д е л е д і .

Жеке тұлғалар өздерінің тұрғын үйді сатып алу құқығын, оның ішінде бір
реттен аспайтын сатып алу құқығымен жалдау шартында іске асыра алады.

Жылжымайтын мүлік қорының сатып алу құқығымен тұрғын үй-жайларды
сатуы 15 жылға жүзеге асырылады. Жалдау ақысының мөлшері құрылысты
қаржыландыруға бөлінген қаражаттың қайтарылу және Жылжымайтын мүлік
қорының қаржылық тұрақтылық қағидаттарын негізге ала отырып анықталады.
Пәтердің (үй-жайдың) жалпы алаңының 1 шаршы метрін тікелей сатудың
базалық құны Жылжымайтын мүлік қоры алғашқы жылы сатқан кезде Қазақстан
Республикасының өңірлерінде 144 000 теңгеден артық болмайды және Астана
мен Алматы қалаларында және қала маңы аймақтарында 180 000 теңгеден артық
болмайды. Кейінгі жылдары тікелей сатудың құны тұрғын үйдің (пәтердің)
жалпы алаңының 1 шаршы метрін салу құнының өзгеруін ескере отырып
н а қ т ы л а н а т ы н б о л а д ы .

Жалдаушы сатып алу құқығымен тұрғын үйді жалдау шарты бойынша өзінің міндеттемелерін толық орындағаннан кейін Жылжымайтын мүлік қоры тұрғын үй-жайды жалдаушының жеке меншігіне беретін болады.

6. Қажетті ресурстар

Ескерту. 6-бөлімге өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2011.12.13 № 1524, 2012.05.24 N 672 Қаулыларымен.

2010 - 2014 жылдарға арналған Бағдарламаны іске асыруға республикалық және жергілікті бюджеттің қаражаты, даму институттарының қаражаты, сондай-ақ жеке меншік ішкі және шетелдік инвестициялар бағытталады болады.

Республикалық бюджет есебінен қаржыландыру көлемі кредиттік және жалға берілетін тұрғын үйлерді салуға, тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесін дамытуға, ҚТҚЖБ-ты қорландыруға, Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен тұрғын үй салуға, сондай-ақ инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды дамыту және жайластыруға 488272,1 млн. теңге, оның ішінде 2011 жылы – 124747,6 млн. теңгені, 2012 жылы – 146217,8 млн. теңгені, 2013 жылы – 112306,7 млн. теңгені, 2014 жылы – 105000,0 млн. теңгені құрайды.

2011 - 2014 жылдарға арналған Бағдарламаны қаржыландыру көлемі тиісті қаржы жылына арналған республикалық бюджеттің болжамды көрсеткіштері шеңберінде нақтыланатын болады.

7. Бағдарламаны іске асырудан күтілетін нәтиже

Ескерту. 7-бөлімге өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2011.09.13 № 1049, 2011.12.13 № 1524, 2012.05.24 N 672 Қаулыларымен.

Бағдарламаны іске асыру нәтижесінде:

2011 - 2014 жылдары қаржыландырудың барлық көздері есебінен жалпы алаңы 24300 мың шаршы метр тұрғын үй пайдалануға беруге жоспарланып отыр, оның ішінде 2011 жылы - 6000 мың шаршы метр, 2012 жылы - 6050 мың шаршы метр, 2013 жылы - 6100 мың шаршы метр, 2014 жылы - 6150 шаршы метр;

2011 - 2014 жылдары тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесі арқылы кредиттік қаражат есебінен 776,5 мың шаршы метр, оның ішінде 2011 жылы - 45,7 мың шаршы метр, 2012 жылы - 313,0 мың шаршы метр, 2013 жылы - 312,5 мың шаршы метр, 2014 жылы - 105,1 шаршы метр тұрғын үй салынатын болады;

2011 – 2014 жылдары республикалық бюджеттен бөлінген нысаналы трансферттер есебінен 1005 мың шаршы метр, оның ішінде 2011 жылы – 138,6 мың шаршы метр, 2012 жылы – 136,4 мың шаршы метр, 2013 жылы – 300 мың шаршы метр, 2014 жылы – 430 мың шаршы метр жалға берілетін тұрғын үй
с а л ы н а т ы н
б о л а д ы ;

құрылыс материалдары өнеркәсібі, электротехникалық, металлургия және химия өнеркәсібі өнімдерін, сондай-ақ жаңа тұрғын үйді жайластыру бұйымдарын шығаруды арттыру есебінен сабақтас салаларда мультипликативтік тиімділік күтілуде.

Қазақстан Республикасындағы
тұрғын үй құрылысының
2011 - 2014 жылдарға арналған
бағдарламасына
1-қосымша

8. Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2011 – 2014 жылдарға арналған бағдарламасын іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспары

Ескерту. 1-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2012.05.24 N 672
Қаулысымен.

2010-2014 ЖЫЛДАРЫ КЕЗЕҢІНЕ АРНАЛҒАН ІС ШАРАЛАР ЖОСПАРЫ					
Іс-шаралар	Орындау мерзімі	Жауапты орындаушылар	Болжанатын шығыстар, млн. теңге	Қаржыландыру көздері	Аяқтал нысаны
1	2	3	4	5	6
Облыстық бюджеттерге, Астана және Алматы қалаларының бюджеттеріне тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы тұрғын үй салуға және (немесе) сатып алуға кредит беру	2012-2014 жылдар 1-тоқсан	ҚТКШИА, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО-сы	80 842,7, оның ішінде: 2011 ж. – 8 776,9 2012 ж. – 2 413,4 2013 ж. – 652,4*	Республикалық бюджет	ҚРҰ-ге ЭДСМ-ақпарат
Облыстық бюджеттерге, Астана және Алматы қалаларының бюджеттеріне мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қорының тұрғын үйін салуға және (немесе) сатып алуға берілетін нысаналы даму трансферттері	2012-2015 жылдар 1-тоқсан	ҚТКШИА, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО-сы	130 500, оның ішінде: 2011 ж. – 10 900 2012 ж. – 34 600 2013 ж. – 35 000 2014 ж. – 50 000	Республикалық бюджет	ҚРҰ-ге ЭДСМ-ақпарат
Ұлттық экономиканың бәсекеге қабілеттілігі мен тұрақтылығын қамтамасыз ету үшін ҚТҚЖБ кредит беру	2013 жыл 1-тоқсан	ҚТКШИА, ҚТҚЖБ	2012 ж. – 12 200	Республикалық бюджет	ҚРҰ-ге ЭДСМ-ақпарат
ҚТҚЖБ жарғылық капиталын ұлғайту	2012 жыл 1-тоқсан	ҚТКШИА, ҚТҚЖБ	2011 ж. – 57 000	Республикалық бюджет	ҚРҰ-ге ЭДСМ-ақпарат
Облыстық бюджеттерге, Астана және Алматы қалаларының бюджеттеріне		ҚТКШИА, облыстардың,	216 729,4, оның ішінде:		

инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды дамытуға, жайластыруға және (немесе) сатып алуға берілетін нысаналы даму трансферттері, оның ішінде	2012-2015 жылдар 1-тоқсан	Астана және Алматы қалаларының ЖАО-сы	2011 ж. – 28 070,7 2012 ж. – 57 004,4 2013 ж. – 62 654,3* 2014 ж. – 60 000*	Республикалық бюджет	ҚРҰ-ге ЭДСМ-ақпарат
инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды дамыту, жайластыру және (немесе) сатып алу	2012-2015 жылдар 1-тоқсан	ҚТКШІА, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО-сы	191 270,0, оның ішінде: 2011 ж. – 20 270,7 2012 ж. – 51 000 2013 ж. – 60 000* 2014 ж. – 60 000*	Республикалық бюджет	ҚРҰ-ге ЭДСМ-ақпарат
Алматы және Астана қалаларының серіктес қалаларын дамыту	2012-2014 жылдар 1-тоқсан	ҚТКШІА, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО-сы	16 458,7, оның ішінде 2011 ж. – 7 800 2012 ж. – 6 004,4 2013 ж. – 2 654,3*	Республикалық бюджет	ҚРҰ-ге ЭДСМ-ақпарат

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК