

**"Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысына өзгерістер енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2023 жылғы 28 наурыздағы № 265 қаулысы

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. "Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысына мынадай өзгерістер енгізілсін:

тақырып мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасын бекіту туралы";

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Қоса беріліп отырған Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасы (бұдан әрі – Тұжырымдама) бекітілсін .";

көрсетілген қаулымен бекітілген Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасы осы қаулыға қосымшаға сәйкес жаңа редакцияда жазылсын.

2. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының  
Премьер-Министрі

Ә. Смайылов

Қазақстан Республикасы  
Үкіметінің  
2023 жылғы 28 наурыздағы  
№ 265 қаулысына  
қосымша

Қазақстан Республикасы  
Үкіметінің  
2022 жылғы 23 қыркүйектегі  
№ 736 қаулысымен  
бекітілген

**Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған ТҰЖЫРЫМДАМАСЫ**

**1. Паспорт (негізгі параметрлер)**

--	--

Атауы	Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасы
Тұжырымдаманы әзірлеу үшін негіздемелер	<p>"Қазақстан Республикасының 2025 жылға дейінгі Стратегиялық даму жоспарын бекіту және Қазақстан Республикасы Президентінің кейбір жарлықтарының күші жойылды деп тану туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 2018 жылғы 15 ақпандағы № 636 Жарлығына өзгерістер енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 2021 жылғы 26 ақпандағы № 521 Жарлығы;</p> <p>"Қазақстан Республикасының 2025 жылға дейінгі аумақтық даму жоспарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 2022 жылғы 21 ақпандағы № 812 Жарлығы;</p> <p>"Әділетті мемлекет. Біртұтас ұлт. Берекелі қоғам" Қазақстан Республикасы Президентінің 2022 жылғы 13 қыркүйектегі № 1008 Жарлығы;</p> <p>"Қазақстан Республикасы Президентінің "Әділетті Қазақстан: Бәріміз және әрқайсымыз үшін. Қазір және әрдайым" атты сайлауалды бағдарламасын іске асыру жөніндегі шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 2022 жылғы 26 қарашадағы № 2 Жарлығы;</p> <p>"Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік жоспарлау жүйесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2017 жылғы 29 қарашадағы № 790 қаулысы;</p> <p>"Amanat" партиясының "Өзгерістер жолы: Әр азаматқа лайықты өмір!" сайлауалды бағдарламасы.</p>
Тұжырымдаманы әзірлеуге жауапты мемлекеттік орган	Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі
Тұжырымдаманы іске асыруға жауапты мемлекеттік органдар мен ұйымдар	<p>Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі;</p> <p>Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрлігі;</p> <p>Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі;</p> <p>Қазақстан Республикасының Экология және табиғи ресурстар министрлігі;</p> <p>Қазақстан Республикасының Ақпарат және қоғамдық даму министрлігі;</p> <p>Қазақстан Республикасының Ауыл шаруашылығы министрлігі;</p> <p>Қазақстан Республикасының Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрлігі;</p> <p>Қазақстан Республикасының Энергетика министрлігі;</p> <p>Қазақстан Республикасының Ғылым және жоғарғы білім министрлігі;</p> <p>облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері;</p> <p>ҰКП (келісу бойынша);</p>

	"Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісу бойынша); "ҚТК" АҚ (келісу бойынша); "Отбасы банк" АҚ (келісу бойынша); "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша); "ҚазҚСҒЗИ" АҚ (келісу бойынша); "Мемқұрылыскадастры" РМК (келісу бойынша); "Мемсараптама" РМК (келісу бойынша)
Іске асыру мерзімдері	2023 – 2029 жылдар

## 2. Ағымдағы жағдайды талдау

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық көрсететін қызметтер – бұл халықтың тұрмыс деңгейін айқындайтын негізгі өмірлік игіліктердің бірі, өйткені халықтың оларға қанағаттануы немесе оларға мұқтаж болуы әсіресе өткір сезіледі.

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласы өзара байланысты 2 негізгі элементті :

1) жалпыға ортақ пайдаланылатын объектілерді және елді мекендердің аумақтарын сумен, газбен, жылумен, электрмен жабдықтауды, су бұруды, абаттандыру мен күтіп-ұстауды қамтамасыз ететін жүйелерді қамтитын коммуналдық секторды;

2) коммуналдық қызметтердің негізгі тұтынушысы болып табылатын көпқабатты тұрғын үйлерді (бұдан әрі – КТҮ) және жеке үй құрылыстарын қамтитын тұрғын үй секторын білдіреді.

Халыққа коммуналдық қызмет көрсету мәселелері тиісті салалардағы ұлттық, мемлекеттік стандарттарда, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарда, техникалық регламенттерде және нормативтік құқықтық актілерде көзделген талаптармен регламенттеледі.

Коммуналдық және тұрғын үй инфрақұрылымын дамытуды сапалы аумақтық жоспарлауды қамтамасыз ету үшін қала құрылысы жобалары, ғимараттар, құрылыстар, әлеуметтік объектілер, инженерлік-көлік инфрақұрылымы туралы цифрлық форматтағы деректерді қамтитын Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының бірыңғай жүйесі (бұдан әрі – МҚК БЖ) қалыптастырылуда.

2022 жылғы наурызда жүргізілген "Халықтың өмір сүру сапасы" сауалнамасының деректері бойынша респонденттердің 42,9 %-ы тұрғылықты жері бойынша ауызсудың сапасына, 42,7 %-ы – ауаның тазалығына, 48,7 %-ы – тұрғын үйге іргелес аумақтың тазалығына, 54,9 %-ы – тұрғын үйдің сапасына, 66,6 %-ы – тұратын тұрғын үйдегі сыртқы шуға қанағаттанған, 39,9 %-ы – дербес тұрғын үй сатып алу мүмкіндігіне ішінара және 35,1 %-ы – мемлекет тарапынан қолдау шаралары бойынша қанағаттанды.

2022 жылы іріктеп тексеру нәтижелері бойынша үй шаруашылықтарының 86,9 %-ы – тұрғын үйдің бір мүшесінің меншігінде болды. Үй шаруашылығының екі және одан да көп мүшелеріне тиесілі үй шаруашылықтарындағы тұрғын үйдің үлесі 8,3 %-ды құрады.

Жеке тұлғаларға тұрғын үй үшін жалдау ақысын төлеген үй шаруашылықтарының үлесі 2,3 %-ды құрады. Бұл ретте сауалнамаға қатысқан респонденттердің 51,9 %-ы жалдау ақысын немесе ипотекалық төлемдерді төлеу бойынша қаржылық қиындықтар болмағанын мәлімдеді.

Республикада үй шаруашылықтары тұрғын үйлерінің ең көп таралған түрлері үш және одан да көппәтерлі үйлер (46 %) және бір пәтерлі (жеке) үйлер (40,6 %) болып табылады. Үй шаруашылықтарының тек 11,3 %-ы екі пәтерлі үйлерде тұрады, ал үйдегі бір бөлмені иеленетіндері – 0,7 %.

Жалпы, респонденттердің 50 %-ы өмір сүру жағдайларымен қанағаттанады.

2023 жылдың басына сумен жабдықталған тұрғын үй қорының жалпы ауданының үлес салмағы 98 %-ға, кәріз – 74 %-ға, орталық жылыту – 44 %-ға, орталық ыстық сумен жабдықтау – 38 %-ға, газ – 86 %-ға жетті.

## **2.1. Коммуналдық инфрақұрылымның ағымдағы жай-күйін бағалау**

### *1. Сумен жабдықтау және су бұру (кәріз)*

Республика бойынша су құбыры желілерінің жалпы ұзындығы 2019 жылдан – 2022 жылға дейінгі кезеңде 12,3 мың км (2019ж. – 85,3 мың км; 2022ж. – 97,6 мың км), кәріз желілері (су бұру) 1,3 мың км (2019ж. – 15,4 мың км; 2022ж. – 16,7 мың км) ұлғайды.

Ауыстыруды қажет ететін су құбыры желілерінің үлесі 2019 жылғы 52 %-дан 2022 жылдың қорытындысы бойынша 43 %-ға және кәріз желілерінің (су бұру) үлесі 2019 жылғы 58 %-дан 2022 жылдың қорытындысы бойынша 55 %-ға дейін төмендеді.

Кейбір өңірлерде су құбыры желілерінің тозу деңгейі республикалық маңызы бар өңірлерден едәуір жоғары (51-58 % шегінде). Алматы қаласында, Алматы, Шығыс Қазақстан, Ақмола, Ұлытау, Абай және Қарағанды облыстарында су құбыры желілері тым тозып ауыстыруды талап етеді.

Кәріз желілерінің ең жоғары тозуы Қарағанды (68 %), Алматы (67 %), Шығыс Қазақстан (72 %), Павлодар (74 %), Ұлытау (75 %) облыстары бойынша байқалады.

2019 – 2022 жылдары сумен жабдықтау және су бұру жүйелерінің негізгі капиталына салынған инвестициялар көлемі 303,7 млрд теңгеден 484,2 млрд теңгеге дейін, яғни 1,6 есеге ұлғайды. Осы жылдар ішінде 17,9 мың км сумен жабдықтау мен су бұру желілері салынды және реконструкцияланды.

Қала тұрғындарының сумен жабдықтау қызметтеріне қолжетімділігі 2019 – 2022 жылдар аралығында 1,2 %-ға өсіп, 98,4 %-ды құрады (2019ж. – 97,2 %, 2020ж. – 97,5 %, 2021ж. – 98,1 %).

Ауыл тұрғындарының сумен жабдықтау қызметтеріне қол жеткізу деңгейі 8,1 %-ға өсіп, 94,5 %-ды құрады (2019ж. – 86,4 %, 2020ж. – 90,1 %, 2021ж. – 93 %).

Орталықтандырылған сумен жабдықтаумен 4159 ауылдық елді мекеннің тұрғындары қамтамасыз етілді және 741 ауылда кешенді блок-модульдер (бұдан әрі – КБМ) орнатылды.

Ұзындығы 15,6 мың км болатын 76 топтық су құбыры жалпы саны 1,4 млн адамнан тұратын 655 ауылдық елді мекенді сапалы ауыз сумен қамтамасыз етеді.

2021 жылдың қорытындысы бойынша 2020 жылмен салыстырғандағы статистика деректері бойынша халық тұтынатын су көлемі 6,2 %-ға ұлғайып, 609,2 мың текше м құрады (2020 ж. – 573,7 млн текше м). Судың орташа тәуліктік берілуі 1 тұрғынға шаққанда 87,8 литрді құрады. Сарқынды сулардың жалпы ағынындағы тазартылған судың үлесі 84,5 %-ды құрады (2019ж. – 84,5 %, 2020ж. – 84,7 %).

2022 жылдың басында республика бойынша суды жинау, өңдеу, бөлу және сарқынды суларды жинау, өңдеу бойынша қызмет көрсететін 558 кәсіпорын жұмыс істеді, оның 155-і (27,8 %) мемлекеттік коммуналдық меншікте, 403-і (72,2 %) – жеке меншікте.

Бұл кәсіпорындардың басқаруында 623 су бұру жүйесінің құрылыстары және 271 жеке су бұру жүйесінің желілері, оның ішінде 245 тазарту құрылыстары бар. Бас коллекторлардың ұзындығы 4,9 мың км құрады.

Сонымен қатар бүгінгі күні коммуналдық инфрақұрылым жүйесінде сарқынды суларды сапалы тазартуды қамтамасыз ететін желілер тым тозуы және кәріз-тазарту құрылыстарының (бұдан әрі – КТҚ) қанағаттанғысыз жай-күйі ең өзекті мәселе болып қала береді.

Республика бойынша барлығы 89 қаланың ішіндегі 68 қалада жаңа КТҚ салу, жаңғырту және реконструкциялау қажет.

Білікті кадрлардың жетіспеушілігі және төмен жалақыға байланысты сектордың еңбек ресурстарымен қамтамасыз етілмеуі өзекті мәселе болып табылады.

## *2. Жылумен жабдықтау*

2019 жылдан бастап 2022 жылға дейінгі кезеңде республика бойынша жылу желілерінің жалпы ұзындығы 0,3 мың км (2019ж. – 13,6 мың км; 2022ж. – 13,9 мың км) ұлғайды.

Жөндеуді қажет ететін желілердің үлесі 2019 жылдан бастап 2022 жылға дейінгі кезеңде 61 %-дан 54 %-ға дейін төмендеді.

Жылу энергиясымен жабдықтау секторын жылу өндіруші ұйымдардан жылу энергиясын сатып алуды және оны кейін тұтынушыларға сатуды жүзеге асыратын энергиямен жабдықтау ұйымдары құрайды.

Көптеген өңірлерде энергия беру ұйымдары энергиямен жабдықтау жөніндегі қызметті жүзеге асырады.

Жылу энергиясымен жабдықтау тек орталықтандырылған және жергілікті жылумен жабдықтау жүйелерінде ғана жүзеге асырылады.

Орталықтандырылған және жергілікті жылумен жабдықтау жүйелеріндегі жылу көздері жылу электр орталықтары мен қазандықтарға бөлінеді.

Республикада 2021 жылы жылумен жабдықтау көздерінің саны – 2 801 бірлікті, автономды жылу көздерінің саны – 425 бірлікті құрады.

Қазақстанның жылу көздерінің жалпы белгіленген қуаты 2023 жылғы 1 қаңтарға сағатына 37566,7 гигакалорияны құрады.

2022 жылы жылу энергиясын өндіру 95,6 млн Гкал құрады, оның 55,9 млн Гкал жылу электр станцияларына және 32,6 млн Гкал қазандықтарға тиесілі.

Жылу желілеріне қосылған абоненттер саны – 1 547 002, оның ішінде тұрмыстық тұтынушылар (үй шаруашылықтары) – 1 486 373.

2019 – 2022 жылдары кредиттеу және субсидиялау тетіктері арқылы 220,7 километр жылумен, сумен жабдықтау және су бұру желілерін салу және реконструкциялау бойынша 60 жоба іске асырылды.

Жобаларды қаржыландыру нәтижесінде жылумен, сумен жабдықтау және су бұру желілерінің тозуы 2019 жылғы 57 %-дан 2022 жылға қарай 51 %-ға және авариялар саны 14 %-ға (2017 ж. – 44 авария, 2021 ж. – 38 авария) төмендеді.

Тұтынылатын ресурстарды тиісті есепке алу және энергия тиімділігін арттыру мақсатында жылу мен суды есепке алудың үйге ортақ және жеке аспаптарын орнату бойынша жұмыс жүргізілуде.

2023 жылдың басында республиканың тұрғын үй қоры жылу мен суды есепке алу аспаптарымен 76 %-ға қамтамасыз етілді.

21-54 % шегінде жылу мен суды есепке алудың үйге ортақ аспаптарымен қамтамасыз етудің төмен деңгейі Қызылорда, Шығыс Қазақстан, Павлодар, Қарағанды, Абай, Жетісу облыстары бойынша байқалады.

Сарапшылардың бағалауы бойынша бүгінгі күні жылу мен суды есепке алудың үйге ортақ аспаптарына жалпы қажеттілік 18,7 мың бірлікті құрайды, орнатылғаны – 59,5 мың бірлік.

### *3.Электрмен жабдықтау*

Қазақстан Республикасының бірыңғай энергетикалық жүйесі электр станцияларының белгіленген қуаты 2023 жылғы 1 қаңтардағы жай-күйі бойынша 24 524 МВт, қолда бар қуаты 19 024 МВт құрады.

Елдегі электр энергиясын өндірісін әртүрлі меншік нысанындағы 204 электр станциясы жүзеге асырады. 2022 жылы 113 млрд кВт/сағ электр энергиясы өндірілді, оның ішінде тұрғын үй секторында 14,8 млрд кВт\*сағ пайдаланылды.

Электрмен жабдықтау саласында 100 % есепке алу құралдарымен қамтамасыз ету деңгейі қалыптасқан, бірақ олардың көпшілігі ескі үлгідегі құралдар және энергиялық тиімді талаптарға сәйкес келмейді.

Ең төмен токпен жұмыс істейтін қазіргі заманғы тұрмыстық аспаптар мен электр қондырғылары механизмі ел аумағының көп бөлігіне тән сыртқы ауа температурасы суық болғанда көп қателік жіберетін индукциялық есепке алу аспаптарымен есепке алмайды, бұл үйішілік желілерде коммерциялық шығындардың пайда болуына әкеледі, ал есептеу құрылғысы біраз тозған кезде өздігінен жүретін ақау тудырады.

Қазіргі кезде индукциялық есепке алу аспаптары өлшеу құралдарының мемлекеттік тізілімінен шығарылмаған, тексеруге қабылданады және салдары ретінде оларды одан әрі пайдалану жүргізіледі. Сонымен қатар, бұл аспаптардың осы үлгілерін кейіннен көрсеткіштерді қашықтан алатын есепке алу аспаптарын орната отырып, пайдаланудан кезең-кезеңімен шығару қажет.

#### *4. Газбен жабдықтау*

Елдің газ тасымалдау жүйесінде жылына 255 миллиард текше метр газ өткізу қабілеті бар, жалпы ұзындығы 20,6 мың километр болатын магистральдық газ құбырларының және елдің батыс, оңтүстік және орталық өңірлерінің халқы үшін газ айдауды қамтамасыз ететін, ұзындығы 59 мың километрден астам газ тарату желілерінің тармақталған инфрақұрылымы бар, сондай-ақ Өзбекстан мен Түрікменстаннан (Ресей мен Қытай елдеріне) газ тасымалдау үшін перспективалы транзиттік әлеуетке ие.

Инфрақұрылымды дамытудың мемлекеттік саясатының мақсаттарының бірі газ құбырлары желісін кеңейту болып табылады. 2030 жылға қарай Астана қаласын, Ақмола және Қарағанды облыстарын газ желісімен қамту жоспарлануда.

Газ желілері үш облыста қолжетімсіз болып отыр: Павлодар, Солтүстік Қазақстан және Шығыс Қазақстан облыстары.

2023 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ел халқының газдандыру деңгейі 59 %-ға жетті немесе 11,6 миллион адам табиғи газға қол жеткізе алады (2020 жылы – 51,5 %, 2021 жылы – 57,67 %).

Газ реттеу пункттерінің саны 2149 бірлікті, шкафтық газ реттеу пункттері 93 672 бірлікті құрады. Газ желісінің ұзындығы 34829,7 км құрайды, оның ішінде 22175,6 км орамшiлік (аулашiлік) желiлер.

2017 жылдан бастап 2021 жылға дейінгі кезеңде 9 123,7 км газ желісі салынды.

#### *5. Қатты тұрмыстық қалдықтарды кәдеге жарату*

Статистика деректері бойынша 2021 жылы ел бойынша шамамен 4,2 млн тонна тұрмыстық қатты қалдықтар (бұдан әрі – ҚТҚ) пайда болды, оның 3,2 млн тоннасы саны 676 бірлікті құраған коммуналдық қалдықтарды жинау және тасымалдау бойынша мамандандырылған кәсіпорындар мен жеке кәсіпкерлер жинаған коммуналдық қалдықтар.

Негізгі үлес үй шаруашылықтарының қалдықтарына (65,6 %), 20,2 %-ы өндіріс қалдықтарына (тұрмыстық қалдықтарға теңестірілген), 10,5 %-ы – көше қоқыстарына, 2,2 %-ы – базар қалдықтарына тиесілі.

Қалалық жерлерде коммуналдық қалдықтардың негізгі генераторлары тек үй шаруашылықтары ғана емес, сондай-ақ кәсіпорындар мен ұйымдар болып табылады.

Жалпы, халықтың қоқыс жинау және шығару қызметтеріне қол жеткізуі тек ірі қалаларда ғана қолайлы болып табылады. Шағын қалаларға, сондай-ақ ауылдық

жерлерге осы қызметтердің көрсетілмеуі не жеткілікті дәрежеде көрсетілмеуі және көрсетілетін қызметтер сапасының төмендігі проблемасы тән.

Қазақстандағы ҚТҚ-ның негізгі бөлігі бөлінбестен шығарылады және ашық үйінділерде жиналады, бұл топырақтың, жерүсті және жерасты суларының, атмосфералық ауаның ластануына, сондай-ақ жағымсыз иістердің пайда болуына себеп болады. 2022 жылдың қорытындысы бойынша қайта өңделген және кәдеге жаратылған ҚТҚ үлесі 26 %-ды (2021ж. – 21,1 %) құрады.

2022 жылы ғарыштан мониторингтеу қорытындысы бойынша 5683 рұқсат етілмеген қалдықтарды орналастыру орны анықталды (2021ж. – 7328, 2020ж. – 8884), оның ішінде 4325-і жойылды ( 2021ж.– 6740, 2020ж. – 7147).

Стихиялық қоқыс үйінділерінің ең көп саны Ақмолада 830 (91 %-ы жойылды), Қарағандыда 745 (98 %-ы жойылды), Түркістан облыстарында – 428 (88 %-ы жойылды) анықталған.

Абай және Ұлытау облыстарында қоқыс үйінділерін жою бойынша жұмыс нашар жүргізіліп жатыр.

Халықты тарта отырып, ҚТҚ сұрыптау жүйесінің, сондай-ақ мамандандырылған алаңдардың болмауы және полигондардың шалғайлығы рұқсат етілмеген қоқыс үйінділерінің өсуіне алып келеді. Қоршалған контейнерлік алаңдар санының жеткіліксіздігі, сондай-ақ контейнерлердің тозуы көпқабатты үйлердің айналасында санитарияға қарсы жағдайдың туындауына әкеледі.

Биологиялық ыдырайтын қалдықтар (бұдан әрі – БҚ) қоршаған ортаға едәуір жүктеме түсіреді, өйткені олар ыдыраған кезде климаттың өзгеруіне әсер ететін қоқыс газы пайда болады, БҚ шіру өнімдері патогендік микрофлораның пайда болуына ықпал етеді. Қазіргі уақытта барлық БҚ қоқыс үйінділеріне алдын ала залалсыздандырылмай әкелінеді. Қалдықтардың осы бөлігін қайта өңдеудің технологиялық шешімдерінің нұсқалары қалдықтардың көлеміне және климаттық жағдайларға байланысты. Түзілетін БҚ көлемі ұлғайған жағдайда сарқынды суларды тазарту кезінде алынатын қалдықтармен (кәріздік-тазарту құрылыстарының пайдаланылған белсенді тұнбасы) комбинацияда биогаз қондырғыларын салу мүмкін болады, өйткені пайдаланылған белсенді тұнбаны қауіпсіз және тиімді кәдеге жаратудың өзі кәріздік сарқынды суларды тазарту жөніндегі көптеген кәсіпорындардың алдында тұрған проблема болып табылады.

Жалпы ел бойынша қалдықтарды сұрыптау және өңдеу үлесі өте аз және бұл ретте " жасыл" энергия өндіру үшін қуаттар жоқ.

Екі және үш контейнерлік жүйені қолдана отырып, коммуналдық қалдықтарды бөлек жинау технологиясын енгізу полигондарда улы газдардың пайда болуын азайту арқылы қоршаған орта мен өңірдің айналасындағы ауаның ластануын едәуір қысқартады.



2022 жылы әртүрлі кезеңдерде 142 елді мекенде қалдықтарды бөлек жинау, 103 елді мекенде сұрыптап жинау енгізілді.

Қазіргі уақытта республикада қалдықтардың қоршаған ортаға теріс әсерін төмендетуге бағытталған бірқатар шаралар қабылдануда.

Республика бойынша 3019 полигон жұмыс істейді, макулатураны қайта өңдеуге қабылдау бойынша 322 пункт ашық.

Коммуналдық инфрақұрылымды құрудың және уақтылы жаңартудың негізгі проблемалары:

қолданыстағы коммуналдық тарифтердің коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту үшін қажетті қаржы ресурстарының нақты қажеттіліктеріне сәйкес келмеуі;

тұтынушылар саны аз шағын және орта қалалардағы коммуналдық инфрақұрылым жүйелері мен объектілерінің инвесторлар үшін тартымсыздығы;

өңірлер бөлінісінде коммуналдық инфрақұрылым желілерінің ұзындығы мен жай-күйі бойынша білікті кадрлардың, нақты ақпараттың болмауы;

ТКШ жүйесіне жаңа технологияларды енгізудің төмен дәрежесі;

тұрғындардың жаңа технологиялардың, ресурстарды тұтынуды есепке алу жүйелерінің артықшылықтары туралы хабардар болуының төмен дәрежесі болып табылады.

## **2.2. Тұрғын үй инфрақұрылымының жай-күйін бағалау**

### *1. Тұрғын үй құрылысының дамуын бағалау*

2020 – 2022 жылдары статистика деректері бойынша республикада 47,6 млн шаршы м жаңа тұрғын үй (420 мың тұрғынжай) пайдалануға берілді, оның ішінде:

2020 жылы – 15,3 млн ш.м. (140 мың тұрғынжай), оның ішінде ауылдық жерде – 3,5 млн ш. м.;

2021 жылы – 16,9 млн ш.м. (149 мың тұрғынжай), оның ішінде ауылдық жерде – 3,7 млн ш.м.;

2022 жылғы қаңтар-желтоқсанда – 15,4 млн ш.м. (131 мың тұрғынжай), оның ішінде ауылдық жерде – 3,3 млн ш.м. пайдалануға берілді.

2022 жылғы қаңтар-желтоқсанда тұрғын үйді пайдалануға беру көлемінің ұлғаюы 14 өңірде байқалады. Өткен жылдың деңгейіне қарағанда тұрғын үй құрылысы қарқынының неғұрлым елеулі өсімі Павлодар (132,1 %), Шығыс Қазақстан (115,4 %) облыстарында байқалады. 6 өңірде: Алматы (65,4 %), Астана (75,3 %) қалаларында және Ұлытау (70,4 %), Маңғыстау (84,9 %), Солтүстік Қазақстан (86,9 %), Атырау (92,2 %) облыстарында тұрғын үйді пайдалануға беру қарқыны төмендеді.

2022 жылғы қаңтар-желтоқсан қорытындысы бойынша тұрғын үйді пайдалануға беру көрсеткіші бір тұрғынға шаққанда 0,78 ш.метрді құрады. Бір тұрғынға шаққанда тұрғын үйді пайдалануға берудің ең жоғары деңгейі Астана (1,75 ш.метр) қаласында,

Маңғыстау (1,37 ш.метр), Ақтөбе (1,35 ш.метр) және Атырау (1,20 ш.метр) облыстарында байқалды. Төмен көрсеткіш – Ұлытау (0,26 ш.метр), Түркістан (0,41 ш.метр), Жетісу (0,42 ш. метр), Шығыс Қазақстан (0,44 ш. метр) облыстарында.

2022 жылғы қаңтар-желтоқсанда тұрғын үй құрылысына инвестициялар 2021 жылмен салыстырғанда 16,8 %-ға өсіп, 2,9 трлн теңгені құрады.

Мемлекет қаражатының 1 теңгесіне 9 теңге жеке инвестиция тартылды.

Ауқымды тұрғын үй құрылысы құрылыс индустриясының дамуына, отандық құрылыс материалдары өндірісінің өсуіне мультипликативтік әсер берді. 2022 жылдың қорытындысы бойынша құрылыс материалдарының өндірісі 101,3 %-ға өсіп, 1133,4 млрд теңгені құрады (2020 ж. – 732,2 млрд теңге, 2021 ж. – 965 млрд теңге). Өңдеу өнеркәсібі құрылымындағы саланың үлесі шамамен 5,6 %-ды құрайды.

Елдің тұрғын үй қоры алдын ала статистикалық деректер бойынша 2021 жылмен салыстырғанда 4,5 %-ға ұлғайып, 2023 жылдың басында тұрғын үйдің жалпы ауданы 405,2 млн ш.м. (5,7 млн тұрғын үй) құрады.

Қалалық тұрғын үй қорында есепте тұрғын үйдің жалпы ауданы 263,9 млн ш.м (3,9 млн тұрғын үй), ауылдық тұрғын үй қорында 141,2 млн ш.м. (1,8 млн тұрғын үй) бар.

Бұл ретте тұрғын үй қорының барлығы дерлік (97,7 %) ел халқының жеке меншігінде және тек 2,3 %-ы ғана мемлекеттік меншікте.

2022 жылы 1 тұрғынға арналған тұрғын үй-жайдың жалпы ауданы 2018 жылмен салыстырғанда 6,8 %-ға (21,9 ш.м.) ұлғайды және 23,4 ш.м. (қалаларда 25,8 ш. м., ауылдарда 19,8 ш. м.) құрады.

1 тұрғынға шаққандағы тұрғын үй алаңының ең жоғары нормативі Астана (30,5 ш.м.), Алматы (29,1 ш.м.), Шымкент (27,4 ш.м.), Маңғыстау (27,8 ш.м.) және Атырау (24,3 ш.м.) облыстарында байқалады.

Тұрғын үй құрылысын ынталандыру мақсатында мемлекеттік инвестициялар есебінен 2017 – 2022 жылдары жаппай тұрғын үй құрылысы салынатын аудандарда инженерлік коммуникациялар құрылысы қамтамасыз етілді, оның ішінде азаматтарға жеке тұрғын үй салуға бөлінетін 225,7 мың жер учаскесіне коммуникациялар жеткізілді.

Ең көп жер учаскесі Ақтөбе (65275), Түркістан (36840), Атырау (17655), Қызылорда (23448) облыстарында коммуникациялармен қамтамасыз етілген.

2017-2022 жылдар аралығында мемлекеттік қолдау шараларының шеңберінде жеке құрылыс салушыларға жалпы сомасы 10,9 млрд теңге кредиттер бойынша пайыздық шығыстар өтелді.

Субсидияланған кредиттер есебінен жалпы ауданы 1,7 млн ш.м. болатын 23 318 пәтер салынды (158 жоба), оның ішінде 12 020 пәтер бекітілген бағамен өткізілді.

Тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламалары шеңберінде республиканың 6 өңірінде 114 КПТУ бұзылды.

Жеке инвесторлардың және мемлекеттік инвестициялардың қатысуымен астанада 14 мың үлескері бар 120 КПТҮ құрылысы аяқталды.

## 2. Тұрғын үй мәселелерін шешу үшін халықты қолдаудың экономикалық шараларын бағалау

Жылжымайтын мүліктің бағасы және халықтың тиісті сатып алу қабілеті халық үшін тұрғын үйге қолжетімділіктің айқындаушы факторлары болып табылады.

2022 жылғы 4 тоқсанның қорытындысына сүйенсек, статистика деректері бойынша республикадағы орташа айлық атаулы жалақы 2021 жылмен салыстырғанда 22,8 %-ға ұлғайып, 338,7 мың теңгені құрады.

Ең жоғарғы жалақы Астана қаласында (469,3 мың теңге), Ұлытау (448,9 мың теңге), Атырау (556 мың теңге), Маңғыстау (509 мың теңге) облыстарында.

2022 жылғы қаңтар-желтоқсан аралығында жаңа тұрғын үйді сату бағасы 2021 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда 15,6 %-ға, абаттандырылған тұрғын үйді қайта сату 21,6 %-ға өсті.

Жайлы тұрғын үйдің жалдау ақысының қарқыны жыл сайын өсуде және 2022 жылдың қорытындысы бойынша 45%-ға өсті, бұл Ресейдегі ішінара жұмылдыруға және осы ел азаматтарының айтарлықтай ағынына қатысты туындаған жағдайға байланысты.

1-кесте

Атауы	2020 ж.		2021 ж.		2022 ж.	
	кезеңнің соңына, 1 ш. метрге теңгемен	өткен жылдың желтоқсанына	кезеңнің соңына, 1 ш. метрге теңгемен	өткен жылдың желтоқсанына	кезеңнің соңына, 1 ш. метрге теңгемен	өткен жылдың желтоқсанына
Жаңа тұрғын үйді сату	307600	105 %	361269	116,6 %	437459	115,6 %
Абаттандырылған тұрғын үйді қайта сату	228218	113,2 %	290042	124,3 %	482197	121,6 %
Жалдау ақысы	1639	108,1 %	1928	117,5 %	4678	145 %

\* дереккөз: ҚР Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігінің Ұлттық статистика бюросы

Халықтың төлемге қабілетті сұранысын қолдау мақсатында қаржы институттарын ипотекалық несиелендірудің түрлі құралдары және тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі іске асырылуда, бұл әртүрлі табыс деңгейі бар азаматтарға өздерінің тұрғын үй

мәселелерін шешуге мүмкіндік береді ("Свой дом", "Жас отбасы", "Әскери Баспана", "Әскери өнім", "Умай", "2-10-20", "5-10-20", "7-20-25" тұрғын үй несиесінің ипотекалық бағдарламасы, жеңілдетілген кредит берудің өңірлік бағдарламалары).

2023 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ипотекалық кредиттер портфелінің жиынтық көлемі 5,1 трлн теңгені құрады, оның ішінде тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі бойынша 2,9 трлн теңгеге (2021 жылы – 3,8 трлн теңге, Отбасы банктің портфелі – 2 трлн теңге) "7-20-25" ипотекалық бағдарламасы шеңберінде 880,3 млрд теңгеге 65975 ипотекалық тұрғын үй берілді.

2022 жылғы желтоқсанның соңына азаматтардың тұрғын үй құрылысы мен оларды сатып алуға кредиттері бойынша орташа өлшемді сыйақы мөлшерлемесі 9,8 %-ды құрады (2021 жылы – 8,2 %, 2020 жылы – 7,6 %).

Зейнетақы компаниясы шеңберінде 2023 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша тұрғын үй жағдайларын жақсартуға азаматтардың 1,3 млн өтініші (906 мың өтініш беруші) бойынша 3,2 трлн теңге пайдаланылды, оның ішінде:

ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша міндеттемелерді орындауға 791 млрд теңге (331 мың өтініш беруші);

тұрғын үй жинақтары бойынша салымды толықтыруға 260 млрд теңге (189 мың өтініш беруші);

меншікке тұрғын үй сатып алу кезінде түпкілікті есеп айырысу үшін 2 трлн теңге (348 мың өтініш беруші);

жалға алу, жекешелендіру, бөліп төлеу, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарттары бойынша жеке тұрғын үй құрылысы түріндегі өзге де мақсаттарға 94 млрд теңге (37 мың өтініш беруші).

Мемлекеттік қолдау шаралары шеңберінде 2017-2022 жылдар кезеңінде 196,8 мың азамат тұрғын үй жағдайларын жақсартты, оларға ЖАО мен квазимемлекеттік сектор субъектілерінің жеңілдетілген қарыздары (2 % – 5 %), жалға берілетін кредиттік тұрғын үйлері берілді.

Қабылданып жатқан шараларға қарамастан, төлем қабілеттілігінің төмендігіне, тұрғын үй заңнамасы нормаларының жетілмегендігіне байланысты әлеуметтік қолдау шараларына бағдарланған азаматтар санының тұрақты өсуі байқалады (2022 жылғы қаңтар – желтоқсанда 553 мың адамнан 592 мың адамға дейін, яғни 105,9 %-ға ұлғайды).

2019-2022 жылдар кезеңінде әкімдіктер тұрғын үй сатып алу үшін 8,4 млрд теңгеге ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша бастапқы жарнаның бір бөлігін жабу үшін 8088 тұрғын үй сертификатын берді.

Жеке және (немесе) заңды тұлғалардың ақшасын тарту есебінен тұрғын үйлердің (тұрғын ғимараттардың) құрылысына үлестік қатысу жөніндегі қызметке байланысты қоғамдық қатынастар "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен реттеледі.

2016-2023 жылдар кезеңінде жеке құрылыс салушылар 806 жоба бойынша үлескерлердің қаражаты тартылды, оның ішінде 493 объектінің құрылысы аяқталды және 313-і бойынша құрылыс жалғасуда.

Сонымен қатар қолданыстағы заңнаманы айналып өтетін объектілерді салу өзекті мәселелердің бірі болып табылады. Құрылыс салушылардың заңсыз әрекеттері нәтижесінде 16 мың азамат зардап шекті.

Барлық күш-жігерге қарамастан, үлестік құрылыс мәселелері толық шешілмеген күйінде қалып отыр. 2023 жылдың наурыз айындағы жағдай бойынша 6789 үлескердің қатысуымен 44 проблемалық тұрғын үй құрылысын аяқтау қажет.

Сонымен қатар урбанизация және еңбек көші-қоны жағдайында жалға берілетін тұрғын үй нарығында өркениетті қатынастар бойынша тиімді тетік жоқ, бұл жалға алушының да, жалға берушінің де құқықтарын қорғалмаған күйінде қалдырады.

Әлеуметтік сауалнама деректері бойынша жалға берілетін тұрғын үйдің көлеңкелі нарығы жылжымайтын мүлікті жалға беру бойынша кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыру үшін салық заңнамасының әртүрлі ымырашыл шарттарға қарамастан (патенттер, жеке кәсіпкерлер үшін оңайлатылған нысандар, бірыңғай жиынтық төлем, салық салынатын табыстың 10 % мөлшерлемесі) жалпы нарықтың 60-70 %-ын алады.

### *3. Тұрғын үй қорының ағымдағы жағдайын бағалау*

Статистика деректеріне орай, республика бойынша 2,5 млн тұрғын үй, оның ішінде 311 541 көппәтерлі тұрғын үй бар.

ЖАО деректері бойынша республика бойынша 54731 КПТҮ бар, олардың үштен бірі 1970 жылдан асқан (50 жыл немесе одан да көп) және 25 жыл бұрын пайдалануға берілген тұрғын үй қорының шамамен 65 %-ы.

Жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізу 17044 КПТҮ бойынша қажет және тұруға жарамсыз деп танылған ретінде 752 КПТҮ (1,4 %) бұзуға жатады.

2011 жылдан бастап 2022 жылдар кезеңінде мемлекеттік инвестициялар есебінен 3571 КПТҮ жөнделді.

Қолданыстағы тұрғын үй қорының жай-күйін қолдау бойынша қабылданып жатқан шаралар 2023 жылға қарай күрделі жөндеуді қажет ететін КПТҮ үлесін 31,1 %-ға дейін (2021ж. – 31,6 %, 2020ж. – 21,5 %) төмендетуге мүмкіндік берді.

Бүгінгі күні тұрғын үй қорындағы 33858 бірлік болатын лифтіні пайдалану мәселелері де маңызды, олардың 3937 бірлігін ауыстыру қажет және техникалық қызмет көрсету шеңберінде пайдалану мерзімін одан әрі 25 жылға ұзарта отырып, 2407 бірлігі күрделі жөндеуді қажет етеді.

Ел бойынша лифтілерге қызмет көрсету жөніндегі сервистік қызметтерге мамандандырылған 150 ұйым және жылына жобалық қуаты 200 – 1000 бірлік болатын лифт жабдықтарын шығаратын 3 кәсіпорын жұмыс істейді.

2017 – 2022 жылдар кезеңінде отандық өндірушілер 3278 лифт шығарды.

Сонымен бірге пәтерлердің меншік иелері белсенді қатыспаса, тұрғын үй қорына тиісінше қызмет көрсету проблемасын шешу және жай-күйін сақтау мүмкін емес, өйткені тұрғын үйдің 97,8 %-ы жеке меншікте.

Бүгінгі күні кондоминиум объектісін басқару мен шаруашылық жүргізуді, сондай-ақ тұрғын үй қоры саласындағы мемлекеттік бақылаудың негіз қалаушы қағидаттары салалық "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында (бұдан әрі – Заң) айқындалған.

Осы Заңға сәйкес мүлік иелерінің басқарудың жаңа нысандарына көшуі жүзеге асырылады, ол республика бойынша 46714 КПТҮ-ні қамтиды, оның ішінде 45425 КПТҮ-де (97,2 %) кондоминиум объектісін басқарудың жаңа нысандары құрылды.

Үйді басқару бойынша шешім қабылдауда меншік иелерінің белсенділігінің төмендігі, тұрғын үйді күрделі жөндеуге ақша жинаудың мейлінше тиімді тетігінің болмауы бүгінгі басты проблема болып табылады, бұл дауыс беру рәсімдерінің күрделілігіне және электрондық сервистердегі шектеулерге байланысты.

Тұрғын үй инфрақұрылымы секторындағы негізгі проблемалар:

жоғары пайыздық мөлшерлемеге, халықтың төлем қабілеттілігінің төмен деңгейіне, сондай-ақ халықтың нақты табысының өспеуіне байланысты ипотекалық бағдарламалар арқылы азаматтардың тұрғын үй жағдайларын жақсартудағы қаржылық мүмкіндіктерінің шектелуі;

құрылыс материалдарын, жер учаскелерін сатып алуға, жабдықты жалға алуға арналған шығындарымен байланысты құрылыстың жоғары құны;

отандық құрылыс материалдары өндірісінің жеткілікті көлемінің болмауы;

"тиімді" меншік иесі қағидатының, тұрғын үй қорын басқару жүйесінде білікті мамандардың, тұрғын үй инспекциялары тарапынан тиімді бақылау тетіктерінің болмауы;

"көлеңкелі" жалға берілетін тұрғын үй нарығы және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманы айналып өтіп азаматтардың қаражатын тарту;

тұрғын үй құрылысы мүмкін аумақтарды тиімсіз пайдалану, пайдаланылмайтын жер учаскелерін алып қою қиындықтары және құрылыс салуға бос учаскелердің болмауы;

жаңадан салынып жатқан аумақтарда коммуникациялардың толық емес, инфрақұрылым объектілерін пайдалануға беру мерзімдері үйлерді салу мерзімдерімен үйлестірілмеуі;

қолданыстағы инфрақұрылымға жүктемені арттыратын және әлеуметтік маңызы бар объектілердің тапшылығына, қалалық орта сапасының нашарлауына әкелетін аумақтарды дамытудың ретсіздік сипаты;

қала құрылысы құжаттарына көптеген түзетулер, қала құрылысы және әлеуметтік-экономикалық даму құжаттарының келісілмеуі;

реконструкциялау мен жаңартуды қажет ететін ескірген тұрғын үй қоры.

### 3. Халықаралық тәжірибеге шолу

#### 3.1. Коммуналдық инфрақұрылым

Шет елдердің қарастырылған тәжірибесі Еуропалық Одақ елдерінің тәжірибесі бойынша мемлекеттік инвестицияларды (нысаналы трансферттер, субсидиялар) тарта отырып, коммуналдық инфрақұрылымды дамыту және жаңғырту жөніндегі жобаларды іске асырудың ел жағдайында неғұрлым қолайлы тетіктерін көрсетті.

Бұл ретте шет елдердің көпшілігінде тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығындағы басқару (бұдан әрі – ТКШ) кәсіпкерлік қызметтің жекелеген түрі ретінде қарастырылады, ол үшін басқарушы ұйым үй-жайлардың иелерінен сыйақы алады, ал олардың алдында ғимаратты күтіп-ұстауға тұрғын үй иелерінің бірлестігі (қауымдастығы, серіктестігі) жауапты болады.

Финляндияда барлық коммуналдық инфрақұрылым қаланың коммуналдық меншігінде, бұл ретте көптеген электр станциялары жеке меншікте және жылумен жабдықтау орталықтандырылған. Сонымен қатар, қала тұрғынының таңдау құқығы мен техникалық мүмкіндіктері бар (кімнен қызмет сатып алу тиімдірек).

Электр, газ және су, кәріз, қоқыс жинау және қайта өңдеу және барлық өндірістік қалдықтармен айналысатын фирмалар муниципалитеттермен келісімшарт бойынша жұмыс істейді.

Келісімшарттардың әрқилы түрі бар, олардың кейбіреулері тек аталған жүйелерді пайдалануды, екіншілері – жөндеу үшін жауапкершілікті, үшіншісі – жаңа нысандардың құрылысын, соның ішінде жаңа қалалық аудандар үшін тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық инфрақұрылымын салуды көздейді. Пайдалану және құрылыс тапсырыстары муниципалитеттер тұрақты бақылауды қамтамасыз ете отырып өткізетін тендерлер арқылы бөлінеді.

Сумен жабдықтау және санитария саласындағы жобалардың 65 %-ға жуығы Еуропалық Одақтың гранттарын қажетті жобалық құжаттаманы (техникалық-экономикалық негіздемелер, шығындар мен пайданы талдау) дайындау, жобаларды іске асыру жөніндегі бөлімшенің құрылуы мен жұмыс істеуін қолдау, жергілікті билік органдарының әлеуетін арттыру және олардың ұйымдастырушылық тиімділігін арттыру, қолданыстағы жүйелерді пайдалану мен техникалық қызмет көрсетуді жетілдіру үшін пайдаланылды.

Шет елдердің тәжірибесі бойынша сумен жабдықтау мен су бұрудың көптеген инфрақұрылымдық жобалары мемлекеттік-жекешелік әріптестік (бұдан әрі – МЖӘ) арқылы іске асырылады.

Мәселен, "голландиялық модель" құрылған жеке кәсіпорын арқылы тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық жүйесін мемлекеттік иеленуді және басқаруды көздейді. "Француз моделі" бойынша ТКШ жүйесінің мемлекеттік активтерін МЖӘ тетіктері арқылы жеке сектордың басқаруына беру жүзеге асырылады.

Сонымен қатар осы басқару модельдерін қолдану тиімді тарифтік саясатқа және инженерлік инфрақұрылымның жағдайына байланысты.

Тозуы жоғары объектілерді сенімгерлік басқаруға беру желілерді ауыстыруға инвестициялар тарту үшін тарифтердің айтарлықтай өсуіне әкелуі мүмкін. Ол үшін мемлекеттік қолдау шараларын, әсіресе халықтың әлеуметтік осал топтары бөлігінде тарифтер айтарлықтай өскенде күшейту қажет.

"Британдық модель" ТКШ объектілерін ТКШ саласындағы барлық мемлекеттік активтерді жекешелендіру арқылы жеке меншікке және басқаруға беруді көздейді. Мемлекеттің рөлі секторды реттеумен және қолдаумен шектеледі.

Республикада "британдық модель" үлгісі бойынша ТКШ субъектілерін жекешелендірудің 2021-2025 жылдарға арналған кешенді жоспары шеңберінде жеке меншікке беру жүргізілді. Бұл ретте бұл тәсілдің жеке меншік иесінің инфрақұрылымды ұстауға және дамытуға жеке инвестицияларды жеткіліксіз тартуы, сондай-ақ қызметтер сапасының нашарлауы бойынша белгілі бір тәуекелдері де бар.

Қазақстанда ТКШ-ның әрбір объектісіне инфрақұрылымның жай-күйіне және кәсіпорындардың ерекшелігіне байланысты әртүрлі модельдерді қолдануды көздеу жоспарлануда.

Ресейде коммуналдық инфрақұрылымды жаңғырту жөніндегі жобаларды іске асыру үшін Ұлттық әл-ауқат қорының қаражаты есебінен қаржыландыруды қамтамасыз ететін тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты реформалауға жәрдемдесу қоры жұмыс істейді.

Сенімді коммуналдық жүйенің жұмыс істеуі, желілердегі шығындар мен апаттылықты азайту, АҚШ, БАӘ, Оңтүстік Корея, Сингапур сияқты елдерде шығындарды азайту мақсатында жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру жүйелерінің өндірістік процестері автоматтандырылды және цифрландырылды.

Осы бағытта Қазақстанда мемлекеттік бюджет есебінен сумен жабдықтау және су бұру кәсіпорындарының қызметін автоматтандыру жоспарлануда.

Қазақстан үшін тұрғын үй-коммуналдық салада цифрлық технологияларды енгізудің әлемдік тәжірибесі қызықты, бұл таяудағы болашақта коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың басым шарасы болады. Тарифтік саясатты жетілдіру шеңберінде коммуналдық инфрақұрылымды дамытуға инвестициялар тарту тәжірибесі қолданылатын болады.

### 3.2. Тұрғын үй инфрақұрылымы

Шет елдердің қарастырылған тәжірибесі республикада халықтың тұрғын үй мәселелерін шешу үшін қолданылатын бірқатар ұқсас құралдарды көрсетті.

Мысалы, Ұлыбритания мен Канаданың тәжірибесі бойынша халықтың белгілі бір топтарына әлеуметтік тұрғын үй, жеңілдікті қарыздар мен тұрғын үй сертификаттарын



салу арқылы тұрғын үй сатып алуға көмек көрсетіледі. Бұдан басқа, Канада мен ЭЫДҰ елдерінің тәжірибесі бойынша 2022 жылы жеке тұрғын үй қорынан жалға берілетін тұрғын үй төлемдері енгізілді.

Тұрғын үйді өздігімен салу үшін Чилидің тәжірибесі бойынша жер учаскелеріне инженерлік коммуникациялар жүргізіледі.

Ұлыбританияда 2021 – 2026 жылдарға арналған қолжетімді тұрғын үй бағдарламасы іске асырылуда (Affordable Homes Programme 2021 to 2026). Тұрғын үй беру баллдық жүйеге негізделген және анағұрлым мұқтаждарға арналған. Соңғы бағалау бойынша Ұлыбританиядағы әлеуметтік тұрғын үй қоры шамамен 4 млн пәтер мен үйді құрайды, ал кезекте тұрған тұрғын үйді күтетін адамдардың саны 1,2 млн асады. Әлеуметтік тұрғын үйді жалдау құны нарықтық бағадан едәуір төмен (нарықтық бағаның 80 %-ына дейін). Белгілі бір уақыттан кейін муниципалды үйлер тұрғындарының тұрғын үйді сатып алу құқығын иеленеді, ал сатып алу құны тұру уақытына байланысты болады. Сондай-ақ Ұлыбритания үкіметі белгілі бір адамдар тобына тұрғын үй сатып алуға көмектеседі. Осылайша, тұрғын үй сатып алу бағдарламасы ("Homebuy" scheme) бойынша жылжымайтын мүліктің сатып алу бағасының 25 %-ы мөлшерінде қарыз капиталы беріледі, ол тұрғын үйді қайта сату кезінде мүлік құнының 25 %-ын құрайтын сомада қайтарылады. Көрсетілген кредиттер бойынша пайыздар есептелмейді.

Канадада "2019/20 – 2029/30" жылдарға арналған "Канадалық ұлттық тұрғын үй стратегиясы" бағдарламасы қолданылады, ол қымбат емес заманауи тұрғын үйге мұқтаж ел азаматтарына көмек көрсетуге, сондай-ақ тұрғын үй нарығын тұрақтандыру үшін ипотекалық кредиттер беруге бағытталған.

530 мың отбасын тұрғын үймен қамтамасыз ету үшін 100 мың тұрғын үй салу көзделген, сондай-ақ жалдау ақысын субсидиялау және тұрғын үй жәрдемақысы көзделген. Егер тұрғын үйді жалдау салық төленгенге дейін отбасы табысының 30 %-ынан асса, жалдау ақысы субсидияланады.

Чилиде жартылай дайын үйлер салу жүзеге асырылады. Идеясы тұрғын үй алаңын өздігімен кеңейтуге мүмкіндік беруге негізделеді.

Экономикалық ынтымақтастық және даму ұйымының барлық дерлік елдерінде тұрғын үйге қолдау көрсету тұрғын үй жәрдемақысы есебінен беріледі, оған ЖІӨ-нің 0,6 %-ынан бастап 1,8 %-ға дейінгі тиесілі. ЭЫДҰ елдері негізінен жалға берілетін әлеуметтік тұрғын үй беруді қолдайды.

70-ші жылдардың ортасына қарай Швеция "Миллион пәтер бағдарламасы" мемлекеттік бағдарламасын іске асырудың арқасында тұрғын үй сапасының әлемдегі ең жоғары стандарттарына қол жеткізді. Бұл бағдарлама екі құрамдас бөліктен тұрды: жалдау ақысын субсидиялау және құрылысты Швецияның Орталық банкінің қатысуымен тікелей мемлекеттік бюджеттен қаржыландыру.

Нидерландтағы тұрғын үй моделі әлеуметтік жалға берілетін тұрғын үйдің 80 %-ын қамтамасыз ететін тұрғын үй қауымдастықтарына негізделген. Нидерландтағы әлеуметтік тұрғын үй коммерциялық емес жеке меншік ұйымдар болып табылатын, тіркелген әлеуметтік тұрғын үй ұйымдары арқылы беріледі, оларға табысы төмен отбасыны тұрғын үймен қамтамасыз ету басымдығын беру бойынша заңды міндет жүктелген.

ЭЙДҰ елдерінде жылжымайтын мүліктің инвестициялық қорлары (REIT–RealEstateInvestmentTrust) – ұжымдық Инвестициялар (пайлар, үлестер) есебінен жылжымайтын мүлік объектілерін немесе ипотекалық бағалы қағаздарды (ипотекалық облигациялар) сатып алатын, содан кейін оларды пайда табу мақсатында жалға беретін жеке компаниялар (қорлар) таратылды.

Ресей мен Түркияның тәжірибесі бойынша әртүрлі механизмдер арқылы тұрғын үй құрылысына инвестиция тартуға мамандандырылған Қазақстандық тұрғын үй компаниясы құрылды ("Дом. РФ" аналогы).

Тұрғын үй секторын кешенді қолдау және Ресей азаматтарын қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз ету мақсатында 2018 жылы тұрғын үй саласын дамытудың бірыңғай институты "Дом. РФ" 1,7 трлн рубль сомасында ипотекалық облигациялар шығару арқылы ипотекалық кредиттеу нарығының дамуын қамтамасыз еткен. Сонымен қатар жалға берілетін тұрғын үй нарығын дамыту, құрылыс салушыларға жер ресурстарын беру және қолайлы қалалық ортаны қалыптастыру бойынша инфрақұрылымдық жобаларды іске асыру үшін облигациялық қарыздар көзделген.

Ресей Федерациясының "Қиыр Шығыс ипотекасы", "Жаңа ғимараттарға ипотека бойынша мөлшерлемелерді субсидиялау бағдарламасы", "Балалары бар отбасыларды мемлекеттік қолдау бағдарламасы", "Тұрғын үй құрылысы жобалары бойынша мөлшерлемелерді субсидиялау бағдарламасы – құрылыс салушыларға көмек" мемлекеттік бағдарламалары және жалға беру жобалары "Дом. РФ" шеңберінде тұрғын үй жағдайлары шамамен 2 миллион отбасы жақсартты.

Соңғы онжылдықта Түркияның қолжетімді тұрғын үй құрылысы саласындағы саясаты "ТОКі" бірыңғай тұрғын үй операторын құру контексінде жаңа кезеңге шықты. Негізгі бағыты "деңгейлес урбандалуға" (50 мың бірлік тұрғын үй) баса назар аудара отырып, аз қабатты тұрғын үй салу болып табылады. Әлеуметтік тұрғын үй табысы төмен отбасыларға бағдарланған, ал ай сайынғы төлемдер мемлекеттік сектордағы жалақының өсу қарқыны мен инфляцияға тәуелді. "ТОКі" ипотекасы бойынша шарттар отбасының қаржылық мүмкіндіктеріне қарай белгіленеді (орта есеппен 10 жылдан 20 жылға дейін).

Ресей, Жапония және Германия тәжірибесі бойынша КПТҰ күрделі жөндеу және "ескі кварталдарды" жаңарту бағдарламалары енгізілуде.

Еуропа елдерінің саясаты ескі тұрғын үй қорын қайта құруға және жаңғыртуға бағытталған. АҚШ, Жапония, Түркия сияқты елдер ескі аудандарды жаңаларына ауыстырды.

Шетелдік тәжірибе негізінде 2020 жылы кондоминиум объектілерін басқарудың жаңа нысандарына заңнамалық негізде көшу енгізілді.

Германияда коммерциялық емес қызметті жүзеге асыратын тұрғын үй меншік иелерінің тұрғын үй кооперативтерінің ұйымдастырушылық қағидаттары заңнамада айқындалған. Ғимаратқа, сондай-ақ қоғамдық пайдаланылатын орындарға ұсақ не күрделі жөндеу жүргізуді жүзеге асыру үшін қаражат жинау мақсатында коммуналдық касса жұмыс істейді. Жыл сайын үй басқармасы мен меншік иелерінің жиналыстарында үйде өткізу жоспарланатын іс-шаралар (қасбетті бояу, лифт орнату, балалар алаңын жөндеу, салу және т.б.) және иеленушілер коммуналдық кассаға салатын қаражат көлемі туралы шешімдер қабылданады.

Ресейде, Қазақстандағыдай, тұрғын үй инспекциясы бақылау-қадағалау функцияларын жүзеге асырады. Сонымен қатар ресейлік жүйенің айырмашылығы орталықтандырылған тұрғын үйді қадағалау болып табылады, бұл тұрғын үй қорының сақталуына тиісті бақылауды толық қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Ел үшін институционалдық инвесторларды тарта отырып, тұрғын үйді жалға беру нарығын дамытудың шетелдік тәжірибесі, цифрлық құралдарды енгізу, тұрғын үй қорын басқару және сақтау тетіктері қызықты.

#### **4. Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту пайымы**

Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасы (бұдан әрі – Тұжырымдама) Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік жоспарлау жүйесіне сәйкес әзірленді және халықты жайлы тұру жағдайларымен қамтамасыз етудің негізгі бағыттарын айқындайды.

Қабылданып жатқан шаралар тұрғын үй қорын жаңартуға және ұлғайтуға, коммуналдық инфрақұрылымды жаңғыртуға және дамытуға бағытталатын болады, енгізіліп жатқан зияткерлік жүйелер мен цифрлық технологиялар ел халқының үміті мен мүдделерін қанағаттандыруға бағытталған және тыныс-тіршіліктің базалық қызметтеріне тең қолжетімділікті арттыруға ықпал ететін болады.

Тарифтік саясатты қалыптастырудағы тәсілдерді қайта қарау коммуналдық секторға инвестициялар тартуды қамтамасыз етеді.

Енгізіліп жатқан цифрландыру және зияткерлік жүйелер smart-бақылауды жалпыға бірдей қадағалауды ауыстыруға мүмкіндік береді, бұл басқару мен бақылаудың неғұрлым тиімді жүйесін қамтамасыз етеді.

Декарбонизация жөніндегі шаралар шеңберінде коммуналдық жүйелер мен тұрғын үй қорының жұмыс істеу сенімділігі мен энергетикалық тиімділігі қамтамасыз етілетін болады.

Энергия үнемдеу технологияларын қолдану және секторға аспаптар енгізу шығындардың азаюына және тұтынушылар үшін коммуналдық шығындардың төмендеуіне әкеледі.

Алдағы жылдары қала құрылысын жоспарлау мен инженерлік инфрақұрылыммен қамтамасыз етуді ескере отырып, өңірлерде тұрғын үй құрылысының теңгерімді саясаты жалғасады. Тұрғын үй құрылысы мақсаттары үшін айналымға тартылатын жер учаскелерінің көлемі ұлғайтылады және сұраныстың кепілдік берілген көлемімен отандық өндірушілердің өндірісін дамыту үшін жағдайлар қамтамасыз етіледі.

Жеке тұрғын үй құрылысын қолдау, құрылыс аумақтарын инфрақұрылымдық қамтамасыз ету және Тұжырымдама шеңберінде көзделген қолайлы ортаны қалыптастыру ауылдық аумақтарды игеру қарқындылығын арттыруға мүмкіндік береді.

Халықтың көпшілігінің тұрғын үй жағдайларын одан әрі жақсартудың негізгі құралдары жалдамалы тұрғын үйдің өркениетті нарығы, үлестік қатысу, бизнес пен азаматтардың ортақ әлеуметтік жауапкершілігінің моделін қалыптастыра отырып, ипотекалық кредиттер мен нысаналы субсидиялар бойынша пайыздық мөлшерлеменің қолжетімді деңгейі болады.

Тұрақты сұранысты қалыптастырудың және тұрғын үй құрылысы мен ипотекалық кредиттеу қарқынын қолдаудың маңызды шарты халықтың нақты табысының өсуін қамтамасыз ету болып табылады.

Тұрғын үй-коммуналдық саланы және құрылыс саласын кадрлық, ғылыми және ресурстық қамтамасыз ету жөніндегі шаралар іске асырылатын болады.

Құрылатын бірыңғай ақпараттық-талдау орталықтары салааралық үйлестіруді, басқарушылық шешімдер қабылдаудың жедел және тиімді жүйесін қамтамасыз етеді.

Экология саласындағы уәкілетті орган нормативтік талаптарды енгізу, қауіпті қалдықтарды қайта өңдеумен және кәдеге жаратумен айналысатын кәсіпорындарды лицензиялау, экологиялық мәдениетті қалыптастыру және тәрбиелеу, экологиялық ақпаратты цифрландыруды енгізу, тұрмыстық қалдықтарды бөлек жинау және қайта өңдеу жүйесі арқылы стихиялық қоқыс үйінділерінің пайда болуына жол бермеу және қолданыстағыларын жою жөнінде жүйелі шаралар қабылдайды.

Елді мекендерде тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту әрбір өңірдің ерекшеліктерін және қызметтер мен игіліктердің нақты тізбесін көздейтін өңірлік стандарттар жүйесінің параметрлерін ескере отырып жүзеге асырылады (ауылдық округтер, ауылдар, аудан орталықтары мен аудандық маңызы бар қалалар үшін 29-дан 49-ға дейін, облыстық және республикалық маңызы бар қалалар үшін-56).

Жалпы кешенді инфрақұрылым мен жайлы тұрғын үйді дамытудың аса маңызды функционалдық аспектісі елді мекендердің сәулеттік келбеті жақсарады, қолданыстағы тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылым мен тұрғын үй қоры жаңартылады, тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсету сапасы артады.

## 5. Негізгі қағидаттар мен тәсілдер

Тұжырымдаманың негізгі мақсаты халықтың тұрмыс сапасын арттыру және базалық қызметтерге тең қол жеткізу үшін кешенді коммуналдық инфрақұрылымды және жайлы тұрғын үйді дамытуды қамтамасыз ету болып табылады.

Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың негізгі қағидаттары:

"адамға бағдарлану" қағидаты – елді мекендердің типіне (қаласына, ауылына) және мөлшеріне (халық санына) байланысты объектілер мен көрсетілетін қызметтердің (игіліктердің) халыққа қолжетімділігінің ең төмен міндетті деңгейін қамтамасыз ету;

жүйелілік пен тиімділік қағидаты – өзара іс-қимылды қамтамасыз ету және шығындарды барынша азайту үшін барлық элементтерді қарау, оның ішінде әлеуметтік әріптестікті дамыту, техникалық, тарифтік саясат және тіршілік әрекетінің базалық қызметтерінің сапасын арттыруға бағытталған институционалдық реформалар;

жұмыс істеу сенімділігі мен экологиялық қағидаты – даму санитариялық-техникалық нормалар мен құрылыс талаптарын сақтай отырып, олардың қалыпты техникалық жай-күйін, қауіпсіз және жайлы өмір сүру жағдайларын қамтамасыз ете отырып, коммуналдық инфрақұрылым объектілері мен тұрғын үйлерді пайдалануға бағытталуы тиіс.

Мақсатқа жету және қағидаттарды іске асыру үшін мынадай тәсілдер айқындалды:

1. Коммуналдық секторды дамыту арқылы тұрғын үй-коммуналдық қызметтердің сапасын арттыру.

Бұл тәсіл жобалық қаржыландыруды қолдану, инвестициялар тарту, энергия тиімді технологиялар және цифрландыру есебінен су бұру, сумен жабдықтау және жылумен жабдықтау секторын дамытуды көздейді.

2. Тұрғын үй инфрақұрылымын дамыту есебінен халықтың қалың жігі үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыру.

Осы тәсілге сәйкес тұрғын үй құрылысын ынталандыру, тұрғын үй қорын жаңарту үшін қажетті шаралар іске асырылатын болады және аз қамтылған азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету жөніндегі одан әрі саясат айқындалатын болады.

Белгіленген тәсілдер іске асырылса, "бюджеттік сүзгіні" (басым қаржыландыруды) қамтамасыз ете отырып, "адамдар инфрақұрылымға" моделі жалғасатын болады.

Жобаларды қарау және іріктеу тетігі бюджет заңнамасының және энергетика, тұрғын үй қатынастары, су ресурстары саласындағы салалық заңнамалық актілердің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы қолданыстағы нормалары шеңберінде жүзеге асырылатын болады.

Бюджеттік субсидияларды, гранттарды, қарыздарды түпкілікті алушылар бақылау және аудит субъектілеріне қаражаттың көлемі мен нысаналы шығыстары бойынша толық ақпарат беруді қамтамасыз ететін болады.

Коммуналдық және тұрғын үй инфрақұрылымын дамытуды қамтамасыз ету қала құрылысын жоспарлау жүйесін, оның ішінде барлық деңгейдегі сапалы қала құрылысы жобаларын (бас жоспарлар, егжей-тегжейлі жоспарлау және құрылыс салу жобалары) қалыптастырумен байланысты.

Қала құрылысы кадастрының ұдайы жаңартылып тұратын бірыңғай эталондық дерекқорын құру үшін МҚК ААЖ дамыту бойынша жұмыстар жүргізілетін болады.

### **1-тәсіл. Коммуналдық секторды дамыту арқылы тұрғын үй-коммуналдық қызметтердің сапасын арттыру**

Коммуналдық қызметтердің сапасын арттыру және су бұру, сумен жабдықтау және жылумен жабдықтау секторының коммуналдық жүйелерінің сенімді жұмыс істеуі үшін мынадай шаралар қабылданатын болады.

#### **1. Институционалдық шаралар**

Су ресурстары мен жылу энергиясы саласындағы инфрақұрылыммен тиімді реттеуді қамтамасыз ету үшін салалық заңдар қабылданатын болады.

Сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін дамытуда шараларды тиімді іске асыруды қамтамасыз ету үшін инженерлік инфрақұрылымның жай-күйін міндетті техникалық тексеру және ЖАО-ның даму жоспарларын әзірлеу мен бекіту көзделетін болады.

Тұрғын үй-коммуналдық салада көрсетілетін қызметтерді іске асыруды қозғайтын уәкілетті мемлекеттік органдар арасында салааралық үйлестіруді қамтамасыз ету үшін "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (бұдан әрі – ТКШ ҚазОрталығы) базасында Ұлттық тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылым орталығы құрылатын болады.

ТКШ ҚазОрталығы жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру секторын дамытуда мынадай негізгі функциялар арқылы белсенді рөл атқаратын болады: жаңғырту және дамыту мақсатында тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың инвестициялық тартымдылығын арттыру, талдамалық және ғылыми зерттеулер жүргізу, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында инновациялық технологияларды енгізу, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты жаңғырту мен дамытудың оңтайлы моделін айқындау.

ЖАО желілер мен объектілердің нақты техникалық-экономикалық жай-күйі, қаржыландыру көзі, іске асырудың кезеңдік мерзімдері туралы ақпаратты көрсете отырып, коммуналдық меншіктегі өңірлік электр желілік компаниялардың жылу, сумен жабдықтау, су бұру жүйелерін, электр желілерін салу мен жаңғырту, автоматтандыру және цифрландырудың инвестициялық жобаларын іске асыру жөніндегі өңірлік жоспарларды (бұдан әрі – өңірлік жоспар) әзірлеуді және бекітуді қамтамасыз етеді.

Өңірлік жоспарды қалыптастыру үшін коммуналдық инфрақұрылым объектілерінің нақты техникалық-экономикалық жай-күйі туралы толық және шынайы ақпарат алу

мақсатында жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау және су бұру желілерінің жай-күйіне аудит жүргізілетін болады.

2. Бюджеттік қаржыландыру шеңберінде инфрақұрылымдық жобаларды іске асыру.

Республикалық және жергілікті бюджеттер (субсидиялар, нысаналы трансферттер және бюджеттік кредиттер) қаражаты есебінен жаңа объектілерді салу және жұмыс істеп тұрған объектілерді реконструкциялау кезінде жобалық қаржыландыру әдісі қолданылатын болады.

Жобаларды қаржыландырудың негізгі өлшемшарттары:

елді мекенде объектілердің (жүйелердің) болмауы немесе объектілердің (жүйелердің) тозуының нақты үлкен дәрежесі (кемінде 50 %);

сенімділік, жөндеуге жарамдылық талаптарына сай келетін, сонымен қатар жүйені қашықтан басқаруды қамтамасыз ететін заманауи материалдарды, жабдықтар мен аспаптарды қолдану;

қоршаған ортаға теріс әсер ету дәрежесі, оның ішінде өзендерге, көлдерге сарқынды суларды ағызу;

халықтың саны.

Даму әлеуеті жоғары ірі ауылдық елді мекендерде су бұру жүйелерінің жобалары басым тәртіппен іске асырылатын болады.

2025 жылдың соңына қарай 27 қала, 432 ауылдық елді мекенді орталықтандырылған сумен жабдықтаумен және халық саны 200 адамға дейінгі 963 ауылдық елді мекен кешенді блок-модульдермен және су тарату пункттерімен қамтамасыз етілетін болады.

2029 жылға қарай су бұру, сумен жабдықтау және жылумен жабдықтау желілерінің тозуы 51 %-дан 40 %-ға дейін төмендетілетін болады.

3. Қаржы құралдары, тарифтік саясат және салықтық преференциялар есебінен инвестициялық тартымдылықты арттыру үшін жағдайлар жасау.

Бюджет қаражаты, қаржы институттарының қарыздары, табиғи монополиялар субъектілерінің (бұдан әрі – ТМС) меншікті қаражаты және басқа да көздер есебінен жылу, сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін салу, реконструкциялау, жаңғырту жөніндегі жобаларды қаржыландыру тетігі "Инвестицияларға тарифті айырбастау" қағидаты бойынша модельденетін болады.

Бұдан басқа, "Инвестицияларға тарифті айырбастау" тетігі коммуналдық салаға қосымша инвестициялар тартуға мүмкіндік береді, сондай-ақ тозған желілер мен жабдықтарды қалпына келтіруді ынталандырады.

Жаңадан салынған (жаңғыртылған) коммуналдық инфрақұрылым объектілері бөлігінде мүлік салығы бойынша жеңілдіктер белгілеу жолымен ТМС-ты ынталандыру тетігін енгізу мүмкіндігі қаралатын болады.

ТМС меншікті қаражаттары есебінен, бюджеттік қаржыландыру, Үкіметтің мемлекеттік кепілдігімен халықаралық қаржы ұйымдарының (бұдан әрі – ХҚҰ)

қарыздарын тарту, МЖӘ, квазимемлекеттік сектор субъектілерінің облигациялық қарыздары есебінен 68 қалада КТҚ салу және жаңғырту бойынша жобалар іске асырылатын болады.

Қаржы институттарымен бірлесіп қаржыландыруға болжанатын жобалар бойынша ТКШ ҚазОрталығы оператор ретінде жобаларды дайындау, қаржыландыру схемасын құрылымдау және жобаларды іске асыру мәселелері бойынша қаржы ұйымдарымен үйлестіруді жүзеге асыратын болады.

Тарифке жүктемені төмендету мақсатында ұйымдардың республикалық және жергілікті бюджеттерден қарыздарды өтеу және оларға қызмет көрсету жөніндегі шығындарын мемлекеттік бюджеттен субсидиялар көлемін жыл сайын біртіндеп төмендете отырып субсидиялау жоспарлануда. Нәтижесінде республикалық бюджеттен берілетін субсидиялардың жалпы көлемі тартылатын қарыз бойынша негізгі борыш сомасынан аспауға тиіс.

Су арналарының басқа көздерден қарыздарға қызмет көрсету және оларды өтеу жөніндегі шығындарын субсидиялау үшін уәкілетті орган субсидиялаудың жаңа тетігін әзірлейтін болады.

Су арналары республикалық және жергілікті бюджеттерден төлемдер есебінен мемлекеттік кепілдік алу және мемлекеттік емес қарыздарды өтеу үшін мемлекеттік жоспарлау және бюджетті атқару жөніндегі уәкілетті органдар бекітетін әлеуметтік маңызы бар жобалар тізбесіне КТҚ жобаларын енгізу мүмкіндігі қаралатын болады.

Республикалық бюджет қаражаты шеңберінде коммуналдық меншіктегі, басқарудағы, шаруашылық жүргізудегі, 50 % және одан да көп мемлекетке тиесілі және пайдалануға берілгеннен кейін коммуналдық меншікке берілетін ұйымдардың теңгеріміндегі КТҚ объектілері бірінші кезекте қаралатын болады.

Жеке меншіктегі КТҚ объектілерін қайта жаңарту, оның ішінде техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту және кеңейту бюджеттен тыс инвестициялар есебінен, оның ішінде ТМС инвестициялық бағдарламалары шеңберінде көзделетін болады.

Артық қуаттардың салынуына және бюджет қаражатының тиімсіз жұмсалыуына жол бермеу мақсатында технологиялық процестерді автоматтандырумен және цифрландырумен КТҚ жобаларының негізгі өлшемдері мен параметрлері әзірленетін болады және жобаланатын құрылыстардың оңтайлы қуаты айқындалатын болады.

Жылумен, сумен жабдықтау және су бұрудың технологиялық процестерін автоматтандыру және цифрландыру үшін республикалық және жергілікті бюджеттер қаражатынан қаржыландыру көзделетін болады.

#### 4. Жаңа технологияларды енгізу және секторды цифрландыру

Жаңа технологияларды (коррозияға қарсы, энергиялық тиімді) трансферттеу және әзірлеу мақсатында ТКШ секторында ғылыми-техникалық құжаттаманы жетілдіре отырып, ғылыми-зерттеу жұмыстары белсенді іске асырылатын болады.



Жобалау кезінде заманауи ғылыми-техникалық әзірлемелер мен эксперименттік зерттеулерге негізделген, құрылыстағы жаңа технологиялардың бірыңғай мемлекеттік тізілімінде орналастырылатын технологиялар мен прогрессивті техникалық шешімдер қолданылатын болады.

Тарифке жүктемені азайту және сарқынды суларды тазартуға маманданған ТМС-нің инвестициялық тартымдылығын арттыру үшін биогаз станцияларынан электр энергиясын өндіру, тазартылған сарқынды суларды техникалық сумен жабдықтауға және суаруға қайта пайдалану, қайта өңделген тұнба шөгінділерін өткізу есебінен қосымша табыс алу (тыңайтқыш үшін, құрылыста пайдалану үшін) технологиялары енгізілетін болады.

Көрсетілетін қызметтердің сапасын бақылауды қамтамасыз ету бақылау-өлшеу жабдықтарын және деректерді жинаудың масштабталатын жүйелерін және жедел диспетчерлік басқаруды енгізу есебінен жүзеге асырылатын болады.

ТМС 2024 жылдан бастап кезең-кезеңімен SCADA/EMS жүйесі енгізілетін болады, ол нақты уақыт режимінде ресурстарды есепке алуды қамтамасыз етеді, шығындарды анықтайды және тиісті инфрақұрылымды жаңғыртуды жүргізу қажеттілігін айқындайды.

Шымкент қаласының су арнасындағы өндірістік процестерді "Су ресурстары – Маркетинг" ЖШС автоматтандыру тәжірибесі масштабталатын болады.

ТМС ақпараттық жүйелері тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған жинау мен сақтаудың ақпараттық жүйесімен (бұдан әрі – орталықтандырылған жинау АЖ) интеграцияланатын болады, ол ТКШ-ның барлық саласы бойынша шоғырландырылған ақпаратты қамтамасыз етеді.

Тұрғын үй қоры мен тұрғындар, энергия ресурстарын тұтыну, ТКШ объектілерінің ағымдағы жай-күйі, инженерлік коммуникациялар туралы мәліметтерге қатысты ақпарат цифрландырылады және сала субъектілерінің электрондық ресурстары мен ақпараттық жүйелеріндегі пайдаланушылар үшін одан әрі ТКШ ҚазОрталығының сенімгерлік басқаруына өтетін орталықтандырылған алым АЖ платформасына беріле отырып қолжетімді болады.

Тұрғын үй қорын аспаптандыруды қаржыландыру бұрын қайтарымды негізде бөлінген қаражат шеңберінде ТКШ ҚазОрталығы арқылы қаржылық лизинг тетіктері (лизинг мерзімі 48 ай, сыйақы мөлшерлемесі жылдық 4 %-дан) немесе азаматтық заңнама шеңберінде нысаналы қарыз беру арқылы жүзеге асырылатын болады.

Инженерлік желілердің интерактивті карталарын қалыптастыру, тұрғындар мен бизнестің қолданыстағы инфрақұрылым бойынша ақпаратқа ашық қол жеткізуін қамтамасыз ету мақсатында елдің елді мекендерінің құрылыс салынған аумақтарының инженерлік коммуникациялары түгенделетін болады.

Секторды еңбек ресурстарымен қамтамасыз ету жөніндегі тәсілдер тұжырымдамалық тұрғыдан қайта қаралатын болады.

Жоғары оқу орындарында да, техникалық және кәсіптік білім беруді іске асыратын оқу орындарында да, әсіресе "сумен жабдықтау және кәріз", "жылумен, газбен жабдықтау", "коммуналдық шаруашылықты басқару" мамандықтары бойынша ТКШ үшін кадрларды даярлау және қайта даярлау жалғасын табады.

ТКШ саласы қызметкерлері күнін мереке күндерінің тізбесіне енгізу мәселесі пысықталады және ТКШ саласының кәсіптік стандарттары өзектілендіріледі. Бұл тәжірибе алмасу шеңберінде кәсіптік даярлау, қайта даярлау және тағылымдама нарығын дамытуға мүмкіндік береді.

Саланы басқару мәселелерінде озық тәжірибені енгізу мақсатында ТКШ саласында жұмыс істеп жүрген қызметкерлер үшін, оның ішінде қызмет көрсететін ұйымдардан (табиғи монополиялар субъектілері, коммуналдық қызметтерді жеткізушілер, сервистік қызмет субъектілері және басқарушы компаниялар) "Болашақ" бағдарламасы бойынша шетелде тағылымдамадан өтуге квоталар саны арттырылатын болады.

Осы мамандықтардың тартымдылығының тағы бір негізгі элементі мамандардың еңбекақысын арттыру мәселесі болып табылады. Бүгінгі күні техникалық мамандар ретінде коммуналдық сектор қызметкерлеріне қойылатын біліктілік талаптары жоғары екеніне қарамастан, жалақылары ең төменгілердің қатарында. Ол үшін мүдделі уәкілетті органдармен бірлесіп коммуналдық шаруашылық және сервистік қызметтер секторы қызметкерлерінің жалақысын республикалық орташа деңгейге дейін арттыру жоспары қабылданатын болады.

Тұрғындардың ресурстарды тұтынуды есепке алу жүйелерінің жаңа технологияларының артықшылықтары туралы хабардар болуын арттыру шеңберінде энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру бойынша ақпараттық түсіндіру жұмыстары жүргізілетін болады.

Коммуналдық қызметтерді есепке алудың "ақылды" аспаптарын орнатудың артықшылықтары туралы түсіндіру құралдарды орнатуға қызығушылықты арттыруға және тұтынушылардың құқықтарын "көрсетілген қызметтер фактісі бойынша төлемді" артық есептеуден қорғауды қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Сонымен қатар ТКШ саласындағы жаңа технологиялардың мемлекеттік тізіліміне ашық қолжетімділік тұрғындардың энергия тұтыну кезінде үнемдеуді қамтамасыз ететін неғұрлым тиімді материалдар, жабдықтар туралы хабардар болуын едәуір арттырады.

**2-тәсіл. Тұрғын үй инфрақұрылымын дамыту есебінен халықтың қалың бұқарасы үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыру**

Тұрғын үй құрылысын теңгерімді дамыту және халықтың қалың бұқарасы үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін қамтамасыз ету мақсатында мынадай шаралар көзделетін болады.

## **1. Тұрғын үй құрылысына жеке инвестициялар тарту**

1.1. Тұрғын үй құрылысы аудандарының инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымын дамыту

Республика өңірлерінде тұрғын үй құрылысы көлемінің өсуі жұмыс істеп тұрған энергия көздерінің қуатын ұлғайту және жаңаларын салу қажеттігін туғызады.

Республикалық және жергілікті бюджеттер қаражаты шеңберінде әлеуметтік тұрғын үй объектілерін салуды және уақтылы іске қосуды ынталандыру үшін тұрғын үй құрылысының жаңа аудандарында электрмен жабдықтау жүйелерін (оның ішінде 10/0,4 кВ қосалқы станцияларды), жылумен жабдықтауды, сумен және газбен жабдықтаудың инженерлік желілерін (елді мекендердің шекараларын (шектері) шегінде, су бұру (кәріз), телефондандыруды, инженерлік құрылыстарды, абаттандыруды және орамшілік жолдарды қамтитын инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымның құрылысы қаржыландырылатын болады.

Шарт негізінде коммуникациялар жүргізген кезде (тұрғын үйді өткізу және мониторинг жүргізу тәртібі мен талаптарын айқындайтын) жеке құрылыс салушының тұрғын үй объектілеріне (абаттандыруды қоспағанда) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті орган (бұдан әрі – уәкілетті орган) бекіткен норматив бойынша әлеуметтік мақсаттағы тұрғын көлемінің кемінде 50 %-ы іске асырылатын болады.

Жеке құрылыс салушы салынған тұрғын үйді сатқан кезде уәкілетті орган бекіткен нормативке сәйкес алаң ішіндегі желілер мен абаттандыру құны сатып алынатын тұрғын үйге барабар өтелуге тиіс.

Жеке құрылыс салушылардың қарсы міндеттемелерді орындауын мониторингтеу үшін "ҚТК" АҚ ақпараттық жүйесі өзгертілетін болады.

Республикалық бюджет қаражаты шегінде жеке тұрғын үй құрылысын дамытуды ынталандыру мақсатында жер учаскелері су құбыры, электр, газ құбыры желілерімен қамтамасыз етілетін болады.

Мұндай учаскелерде жылумен жабдықтау жүйелері, телефондандыру, су бұру және кәріз желілері, инженерлік құрылыстары, орамшілік жолдар мен өткелдер жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылатын болады.

ЖАО тұрғын үй және жер заңнамасында белгіленген азаматтар санаты үшін жеке тұрғын үйлер салуды көздейтін болады.

Белгіленген мерзімде салынған тұрғын үйлер құқықтарын мемлекеттік тіркеу міндеттемесімен жеке тұрғын үй құрылысы мақсаттары үшін жер учаскелерін беру қамтамасыз етілетін болады.

Жеке тұрғын үйлердің жаппай құрылысын индустриялық тәсілмен іске қосу, ағаш үй құрылысын қоса алғанда, модульдік құрылысты дамыту, үй жиынтықтарын өндіру мен қолдануды ынталандыру үшін жағдайлар жасалатын болады.

## 1.2. Субсидиялау және жобалық қаржыландыру құралдары

Халықтың ауылдық жерлерден кетуін төмендету үшін мемлекет өз қызметкерлері үшін жалдамалы үйлер салған жұмыс берушілердің шығындарын өтейтін болады.

Субсидиялар салынған тұрғын үйді пайдалануға беру туралы растайтын құжаттар болған кезде бюджет заңнамасының талаптарына сәйкес республикалық және жергілікті бюджеттер қаражатынан бөлінетін болады.

Тұрғын үйлер еңбек шарттары 5 жылдық мерзімге жасалған қызметкерлерге берілетін болады. Осы мерзім өткеннен кейін жұмыс беруші республикалық немесе жергілікті бюджеттен төленген субсидия сомасын есепке алмай, жұмыскерге тұрғын үйді сатуға құқылы.

Жұмыс берушілер тұрғын үй салуды жоспарлайтын ауылдық елді мекендердің тізбесін ЖАО ұсыныстары негізінде жергілікті өкілді органдар айқындайтын болады.

Осы тетікті іске асыру үшін ауылдық елді мекенде өз қызметкерлері үшін тұрғын үй салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау қағидалары қабылданатын болады.

Құрылыс салушылардың шығындарын төмендету мақсатында "ҚТК" АҚ арқылы уәкілетті орган бекіткен норматив бойынша алынған кредиттік қаражаттан әлеуметтік мақсаттағы тұрғын үй көлемінің кемінде 50 %-ын өткізу жөніндегі қарсы талаптарды сақтай отырып, тұрғын үй салуға алынған кредиттер бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау тетігі жалғасатын болады.

"ҚТК" АҚ қаражаттың рентабельділігі мен қайтарымдылығын қамтамасыз ететін құрылыс пен іске асырудың баға параметрлері бар, нарықтық жағдайларда ішкі және халықаралық капитал нарықтарында қаражат тарта отырып, ақылылық, жеделдік және қайтарымдылық қағидаттарында жеке құрылыс салушылармен инвестициялық жобаларды жобалық қаржыландыру іске асырылатын болады.

Аумақтарда кешенді құрылыс салу шеңберінде тұрғын үй құрылысын қаржыландыру мақсатында МЖӘ қағидаты бойынша жеке құрылыс салушылармен әріптестік мәселелері пысықталатын болады. Жобаларды іске асыру тәртібі мен шарттарын жобалардың рентабельділігі мен қаражаттың қайтарымдылығына қарай "ҚТК" АҚ айқындайтын болады.

## 1.3. Жалға берілетін тұрғын үй нарығын дамыту

Жалға берілетін жеке тұрғын үй нарығын дамыту мақсатында халықаралық тәжірибені ескере отырып, Жылжымайтын мүліктің инвестициялық қорларының (REIT) қызметі үшін институционалдық жағдайлар жасалатын болады.

REIT тұрғын үй және коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалға беру және акционерлер (квзимемлекеттік сектор субъектілері, мемлекет қатысатын ұйымдар, институционалдық инвесторлар, даму институттары) арасында бөле отырып, жылжымайтын мүлік құнының өсуі есебінен кірістерді қалыптастыратын болады.

"ҚТК" АҚ мемлекеттік және мемлекеттік емес заңды тұлғалармен тиісті меморандумдар (келісімдер) бойынша жалға берілетін тұрғын үй жобаларын іске асыруды жалғастыратын болады.

Тұрғын үй заңнамасында айқындалған азаматтардың тұрғын үй мәселелерін шешу үшін жергілікті атқарушы органдардың теңгеріміндегі объектілер есебінен сатып алу құқығымен (құқығынсыз) жалға берілетін тұрғын үй жобаларын іске асыру мүмкіндігі қаралатын болады.

1.4. Тұрғын үйлердің беріктігі мен сенімділігін арттыру үшін құрылыс материалдарымен қамтамасыз ету және жаңа технологияларды енгізу.

2025 жылдың соңына дейін құрылыс индустриясын дамыту бойынша 162 жобаны іске асыру жоспарлануда.

Ғылыми-зерттеу және сынақ орталықтарынан, оқыту орталығынан және лифтілерді жоғары технологиялық өндіруден тұратын лифт саласының толыққанды кластері құрылатын болады.

Қолданыстағы үй құрылысы комбинаттарының (бұдан әрі –ҮҚК) жүктелуін қамтамасыз ету үшін кейіннен қажетті шараларды өзектілендіре отырып, 2021–2025 жылдарға арналған жол картасы әзірленді.

ҮҚК өндірушілеріне арналған логистика үшін теміржол тарифтерін төмендету жөніндегі шараларды қарастыру көзделеді.

"ҚТК" АҚ базасында құрылыс материалдарының онлайн-платформасын ілгерілету бойынша одан әрі жұмыс жалғасатын болады ([www.material.kz](http://www.material.kz)), бұл қазақстандық құрылыс материалдарын өндірушілерге құрылыс компанияларына арналған бағалармен құрылыс материалдарының жеке витринасын жасауға мүмкіндік береді. Өз кезегінде, құрылыс компаниялары қазақстандық құрылыс материалдарына өндірушілерді іздеуге шығынсыз тікелей қол жеткізе алады.

Жалпы керамикалық тақтайшалар, сэндвич панельдер, жылу оқшаулағыш материал, еден жабыны (ламинат), құрғақ құрылыс қоспалары, қабырға материалдары (газоблоктар, құм блоктар), кірпіштер (силикат, керамика), мәрмәр ұн, темірбетон бұйымдары, талшықты цемент плиталары, қасбеттік материалдар, профильдер, қабырға панельдері, керамзиттер, катанкалар мен арматуралар өндіру бойынша жобаларды сәтті іске асыру елішілік құндылықты 64 %-дан 80 %-ға дейін арттыруды қамтамасыз етеді, бұл құрылыс материалдары импортының үлесін орта есеппен 15 %-ға төмендетуге оң әсер етеді.

Қазақстандық өндірістің құрылыс өнімдерінің материалдарын, жабдықтары мен бұйымдарын міндетті қолдану бойынша нормативтік реттеу тұрақты негізде жетілдіріліп тұрады.

Энергия үнемдеу технологияларын, құрылыс материалдары мен конструкцияларын қолдану есебінен жобаның материал сыйымдылығын төмендетуге мүмкіндік беретін BIM-технологияны (ҚОАМТ) міндетті қолдану бойынша одан әрі жұмыс жүргізілуде.

Бұл жанама әсер тұрғындардың тұрғын үйді күтіп-ұстауға жұмсайтын шығындарының айтарлықтай төмендеуін қамтамасыз етеді.

Жаппай енгізуді қамтамасыз ету мақсатында заңнамалық негізде жобалау кезінде құрылыс объектілерін ақпараттық модельдеу технологиясын (ҚОАМТ) қолдану өлшемшарттары айқындалатын болады.

Нормативтік-техникалық құжаттың талаптарына сәйкес ғимараттарды жайлылық деңгейі бойынша жіктеу пәтер алаңы мен 1 адамға шаққандағы тұрғын алаңының мөлшері, тұрғын үй-жайлардың еденнен төбеге дейінгі биіктігі, тұрғын бөлмелердің саны, ас үй-жайлардың ең аз ауданы, жуынатын бөлмелер мен жуынатын бөлмелердің саны мен орналасуы, бір пәтерге арналған тұрақ орындарының болуы, қауіпсіздік жүйелері мен өзге де көрсеткіштерді қамтамасыз ету бойынша кластарды градациялауды көздейді.

Құрылыс жұмыстары процесінің толыққанды ашықтығы және құрылыс сапасын арттыру үшін "E-QURYLYS"-ты қажетті ақпараттық жүйелермен одан әрі интеграциялау жалғасатын болады.

Жобаларды жеделдетіп іске асыру және жобалық шешімдер қабылдау үшін құрылыс жобаларының мемлекеттік банкін толтыру жүзеге асырылатын болады, жұмыс түрлері мен конструктивтер бойынша ірілендірілген нормаларды қолдана отырып, сметаларды есептеу әдістері жетілдірілетін болады.

Реттеушілік басымдықтарды, саланың орнықты даму мақсаттарын, баға белгілеу тетіктерін айқындайтын, жүйелі салалық проблемаларды, халықаралық стандарттармен арақатынасты шешетін, бірқатар заңға тәуелді актілерді қысқартатын қала құрылысы кодексі әзірленіп, қабылданатын болады.

Құрылыста жүйелі және үйлестірілген жұмысты қамтамасыз ету үшін "Мемқалақұрылыскадастры" РМК, "Мемсараптама" РМК, "ҚазҚСҒЗИ" АҚ базасында Бірыңғай қала құрылысын жоспарлау, нормалау және сараптама орталығын құру көзделеді.

Тұрғын үйдің қолжетімділігін мониторингтеу және "ҚТК" АҚ шараларының тиімділігін бағалау мақсатында ақпараттық жүйеде нәтижелерді бейнелей отырып, талдамалық зерттеулер жүргізілетін болады.

## **2. Тұрғын үй заңнамасында айқындалған азаматтардың санаттарын тұрғын үймен қамтамасыз ету**

Тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұрған азаматтарды қамтамасыз етудің іске асырылатын шаралары (бұдан әрі – кезекте тұрғандар) "Тұрғын үй қатынастары туралы" ҚР Заңының (бұдан әрі – Заң) талаптарына сәйкес есепке қойылған азаматтар мәртебелерінің белгіленген өлшемшарттарға сәйкес келмеуіне байланысты кезектіліктің төмендеуіне айтарлықтай әсер етпейді.

ЖАО-ның бірінші кезектегі міндеті Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес келтіру мақсатында тізімдік санға түгендеу жүргізу болады.

Тұтастай алғанда, жаңа тәсілдерді қамтамасыз ете отырып, тұрғын үй заңнамасы реформаланатын болады, оның ішінде "Отбасы банкі" АҚ-ны тұрғын үйге мұқтаждарды қою және есепке алу жөніндегі құқықтарды бере отырып, ұлттық даму және қолдау институтына айналдыру қаралатын болады.

Мемлекеттік қолдау шараларын көрсету жиынтық отбасылық кірістер мен тұрғын үй заңнамасында айқындалған тұрғын үйге мұқтаждық өлшемшарттары ескеріле отырып жүзеге асырылатын болады.

Бұл ретте отбасының цифрлық портретінің деректері және кірістерді декларациялау бойынша күтілетін салық реформасы мемлекеттік қолдау шараларын іске асыруда маңызды бағдар болмақ.

Кезекте тұрғандардың тұрғын үй мәселелерін шешу бойынша мемлекеттік қолдау шаралары көзделетін болады:

1. Отбасының жиынтық табысы отбасы мүшесіне шаққандағы ең төменгі күнкөріс деңгейінен төмен кезекте тұрғандар үшін жеке тұрғын үй қорындағы жалдау ақысын субсидиялау.

Жеке тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға алуға субсидиялар уәкілетті орган айқындайтын тәртіппен республикалық бюджет туралы заңда және тиісті қаржы жылына арналған жергілікті өкілді органдардың шешімдерінде көзделген қаражат шегінде "Отбасы банк" АҚ арқылы беріледі.

Жылжымайтын мүлікке меншік құқығы бар жеке немесе заңды тұлғалардан тұрғын үйді жалға алуға болады.

Otbasybank.kz порталында жалға алушыларға қажетті тұрғын үйді тандауға мүмкіндік беретін жалға берушілер базасы бар модуль құрылатын болады.

2. Әлеуметтік осал санаттағы кезекте тұрғандарға Заң талаптарына сәйкес кезектілік тәртібімен сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй беру.

Заң талаптарын ескере отырып, сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үйдің жалпы көлемінің кемінде 20 %-ы Заңның 68-бабының б), 9) тармақшаларында айқындалған кезекте тұрғандарға (тиісінше әрбір санат бойынша) берілетін болады.

ЖАО-ны коммуналдық тұрғын үй қорының қажетті көлемімен қамтамасыз ету мақсатында жергілікті бюджеттен міндетті түрде қоса қаржыландырыла отырып, уәкілетті орган айқындаған нормативке сәйкес әлеуметтік мақсаттағы тұрғын үйді салуға, сатып алуға және (немесе) реконструкциялауға республикалық бюджеттен қаражат берілетін болады.

Бұл ретте сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй салу басым тәртіппен ауылдық жерлерде және шекара маңындағы аумақтарда көзделетін болады.

3. "Отбасы банк" АҚ арқылы кезекте тұрғандарға ЖАО мемлекеттік бағалы қағаздар (бұдан әрі – МБҚ) шығару есебінен салынған (сатып алынған) әлеуметтік мақсаттағы тұрғын үй сатып алу үшін 2 % – 5 % өлшемшарттар бойынша жеңілдікті қарыздар беру.

Бұл ретте "ҚТК" АҚ ЖАО-ға облигациялық қарыздар, оның ішінде Қазақстан Республикасы Ұлттық қорының, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қаражаты есебінен тартылған нарықтық қаражатпен араластыру құқығымен беру көзделген.

МБҚ шығару, "Отбасы банк" АҚ арқылы кезекте тұрғандарға тұрғын үйді мониторингтеу және өткізу есебінен әлеуметтік мақсаттағы тұрғын үй ЖАО құрылысын (сатып алуды) қаржыландыру тәртібі мен шарттары уәкілетті орган бекіткен қағидаларда айқындалатын болады.

ЖАО-ның тұрғын үй жобаларын іске асыру мониторингі "ҚТК" АҚ ақпараттық жүйесі арқылы қамтамасыз етіледі.

"Отбасы банк" АҚ кезекте тұрғандарға жеңілдікті қарыздар беру үшін республикалық және жергілікті бюджеттер қаражатынан бюджеттік кредиттер беріледі.

Кезекте тұрғандардың тұрғын үй мәселелерін жедел шешу үшін ЖАО-ның МБҚ-дан алынған қаражат, дайын бастапқы тұрғын үй, сондай-ақ салынып жатқан үлестік құрылыс объектілеріндегі тұрғын үй есебінен "ҚТК" АҚ кепілдігімен қамтамасыз етілген тұрғын үй сатып алуын заңнамалық құқығы көзделетін болады.

Әлеуметтік мақсаттағы тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың III-IV кластарына сәйкес келетін болады. Тұрғын үйдің бір бірлігінің жалпы ауданы 80 шаршы метр шегінде болады, рұқсат етілген ауытқуы 5 %-ға дейін.

### **3. Ипотекалық тұрғын үй кредитін дамыту**

Жылжымайтын мүлік нарығындағы елеулі ауытқуларды болдырмау және қаржылық тұрақтылықты сақтау үшін республикалық бюджет қаражаты есебінен қаржы институттарының ипотекалық бағдарламалары бойынша сыйақы мөлшерлемелерін субсидиялауды енгізе отырып, ипотекалық кредиттеудің нарықтық тетіктеріне көшу жүзеге асырылатын болады.

Екінші деңгейдегі банктер халыққа квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу үшін субсидиялар беру шарттары уәкілетті орган бекіткен қағидаларда айқындалатын болады.

ЖАО "Отбасы банк" АҚ-мен бірлесіп даму әлеуеті төмен моноқалалардың жастары мен тұрғындары үшін жеңілдетілген кредиттеудің өңірлік бағдарламалары іске асырылатын болады.

"Отбасы банк" АҚ құралдары шеңберінде Қазақстан Республикасының аумағы бойынша тұрғын үй болмаған және жұмысқа орналастыру жөніндегі әлеуметтік келісімшарт болған жағдайда даму әлеуеті төмен моноқалалардың тұрғындары үшін 10 % бастапқы жарнамен, сыйақы мөлшерлемесі 5 %-дан аспайтын жеңілдетілген ипотека көзделетін болады. Жеңілдетілген ипотеканы қаржыландыру жергілікті бюджет қаражаты, жұмыс берушілер қаражаты және өзге де көздер есебінен қамтамасыз етілетін болады.



"Отбасы банкі" АҚ әскери қызметшілерге, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне, тұрғын үй төлемдерін алатын ішкі істер қызметкерлеріне қарыз және өз қаражаты есебінен, оның ішінде тиісті қаржы жылында алынған таза пайда шеңберінде кредит беру үшін "Жана баспана" бағдарламасын іске асыратын болады.

Сонымен қатар ипотекалық кредит беруді дамыту құралдарымен мынадай шаралар қарастырылатын болады:

ипотекалық бағалы қағаздардың инвестициялық тартымдылығы мен өтімділігін арттыру;

ипотека нарығын стандарттау және цифрландыру, оның ішінде азаматтар мен банктердің қарыз алушылардың, банктер мен мемлекеттік органдардың өзара іс-қимылын электрондық форматқа ауыстыру есебінен ипотекалық кредитті ресімдеуге және оған қызмет көрсетуге арналған шығындарын азайту;

жеке тұрғын үйлердің құрылысына, оның ішінде жеңілдетілген ипотекалық бағдарламаларға ипотекалық кредит беру тетігін дамыту және азаматтардың өз бетінше жеке тұрғын үйлер салуы;

құрылыста цифрлық активтерді пайдалану мүмкіндігін кеңейту (цифрлық ақша, цифрлық ипотека);

жеке құрылыс салушылардың тұрғын үйді қарқынды салу көлемін, аумақтық орналасуын (ауылдық елді мекендер, шекара маңындағы аумақтар) ескере отырып, жеңілдікті ипотека тетіктерін іске асырудың сараланған тәсілі.

#### **4. Тұрғын үй құрылысына үлестік салымдарды қорғауды қамтамасыз ету**

1. Заңнаманы айналып өтумен жүзеге асырылатын тұрғын үй құрылысында проблемалық объектілерінің құрылысын аяқтау тетігі.

ЖАО-мен өңірде проблемалы тұрғын үй құрылысы объектілерін анықтау үшін тұрғын үй объектілерінің құрылысына тұрақты негізде мониторинг жүргізілетін болады.

Объектілерді проблемалық деп айқындау және оларды инвесторларды, уәкілетті ұйымды немесе өзге де тәсілдерді тарту арқылы аяқтау мәселелері ЖАО құратын тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу мәселелері жөніндегі ведомствоаралық комиссияда қаралатын болады.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңда уәкілетті ұйым құрудың, жарғылық капиталды қалыптастырудың және ұлғайтудың құқықтық негіздері көзделген, ол жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Қосымша қаржыландыру көздері ретінде уәкілетті ұйымдар Қазақстан Республикасының қолданыстағы бюджет заңнамасында көзделген тәртіппен, оның ішінде уәкілетті орган бекіткен қағидаларға сәйкес тұрғын үй заңнамасында айқындалған кезекте тұрғандарды бос тұрғын үй-жайлар есебінен қамтамасыз ету шартымен МБҚ ЖАО шығару шеңберінде бюджеттік кредиттер тартылатын болады.

ЖАО "Мемтізілім" жүйесінде салынған қаражат сомасы мен сатып алынатын пәтердің құнын, объектінің атауы мен орналасқан жерін, мүлікке талап ету құқығының мәртебесін көрсете отырып, проблемалық объектілер үлескерлерінің атаулы тізілімін қамтамасыз ететін болады.

Уәкілетті ұйым ЖАО бекіткен тәртіпке сәйкес тартылған қаражат есебінен тұрғын үй құрылысының проблемалық объектілеріне, оның ішінде аяқталмаған құрылыс объектілерін бұзуды және (немесе) бөлшектеуді, жер учаскелерін сатып алуды қаржылық, заңдық және техникалық аудитті жүзеге асыратын болады (жер пайдалану құқықтары, жобалау және құрылыс-монтаждау жұмыстарын қаржыландыру, жаңа КППҮ салу, сондай-ақ қаражаттың қайтарымдылығын қамтамасыз ету шартымен құрылысты аванстау).

Құрылысты қаржыландыруды уәкілетті ұйымның жүзеге асыруы үшін проблемалық объектілердің қаржылық және техникалық аудитінің, белгіленген тәртіппен ведомстводан тыс кешенді сараптамадан өткен жұмыстардың қалдық түрлеріне әзірленген жобалау-сметалық құжаттаманың болуы қажет, олар бойынша тұрғын үй объектілерінің баға және техникалық параметрлері айқындалады. Осы құжаттардың, сондай-ақ бос алаңдардың болуы туралы деректердің негізінде уәкілетті ұйым қаражаттың белгіленген мерзімде қайтарылуын қамтамасыз ету шартымен құрылысты аяқтау үшін қажетті қаржы қаражатының көлемін айқындайтын болады.

Салынған қаражаттың қайтарымдылығы уәкілетті ұйымға проблемалық объектілерде және (немесе) жаңа КППҮ-де оларды өткізуден бос алаңдарды және (немесе) қаражатты, сондай-ақ үлескерлердің пайдасына өндіріп алынған ақшалай қаражатты және (немесе) мүлікті беру есебінен қамтамасыз етілетін болады.

Уәкілетті ұйым қаражаттың қайтарымдылығын ескере отырып, ЖАО-мен келісім бойынша объектілердегі бос алаңдарды өткізуден және (немесе) үлескерлердің пайдасына өндіріп алынған мүлікті сатудан түскен қаражатты, сондай-ақ ұсынылатын кредиттік қаражат шеңберінде жаңа КППҮ (кіріктірілген үй-жайлары мен паркингі бар) салуға қайта пайдаланатын болады.

ЖАО жергілікті бюджет қаражаты есебінен инженерлік желілер құрылысын қаржыландыруды, проблемалық объектілер құрылысын аяқтау үшін абаттандыруды қамтамасыз ететін болады.

## 2) Үлестік салымдар тетігін жетілдіру

Нарықтың барлық қатысушылары үшін неғұрлым қолайлы жағдайлар жасай отырып, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманы жетілдіру, жылжымайтын мүлік агенттіктерінің, сату бөлімдерінің, жарнама компанияларының, риэлторлардың, заңнаманы айналып өтетін құрылыс салушылардың жауапкершілігін күшейту, айыппұл санкцияларын ұлғайту жөніндегі шаралар көзделетін болады,

сондай-ақ уәкілетті ұйымдардың тұрғын үй қорын жаңарту жөніндегі іс-шаралар есебінен іске асыру кезінде үлескерлердің қаражатын тарту бөлігіндегі функциялары кеңейтілетін болады.

Үлескерлердің қаражатын заңсыз тартуды анықтау және "қос сатуды" болғызбау мақсатында "Мемтізілім" жүйесі жаңғыртылатын болады.

Жобаны іске асыру үшін жер учаскелерінің міндетті болуы бөлігінде тұрғын үй-құрылыс кооперативтеріне қойылатын талаптар, қосымша қатысушыларды тарту кезінде эскиздік жобаның қатысушыларының кемінде 50 %-ы және бекітілген жобалау-сметалық құжаттама күшейтілетін болады.

## **5. Тұрғын үй қорын жаңарту**

### **1) Тұрғын үй қорын реновациялау тетіктері**

ЖАО жұртшылықпен келісу бойынша "ескі кварталдар" тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын бекітеді және онда іске асыру тетігі мен өлшемшарттарын, оның ішінде реновациялауға жататын объектілерде тұрғын үй иелеріне өтеудің тәртібі мен шарттарын, сондай-ақ қаржыландыру, оның ішінде уәкілетті ұйымды тарта отырып, қаржыландыру тетіктерін белгілейтін болады.

Бұл ретте тұрғын үй-жайлардың меншік иелеріне ауданы жағынан шамалас, бірақ бір бөлмелі пәтерден кем емес жаңа пәтерлер беріледі. Тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне оның құны өтеледі.

Тұрғын емес үй-жайдың меншік иесі келіскен жағдайда өткізілетін мүлік үшін өтемақы салынып жатқан объектілердегі ауданы жағынан шамалас тұрғын емес үй-жайлар беру арқылы қарастырылуы мүмкін.

Реновациялауға жататын объектілердің тізбесін ЖАО тұрғын үй қорының құрылыс конструкцияларының тозуын, олардың пайдалану талаптарына сәйкестігін, сондай-ақ тұрғын үй-жай меншік иелерінің пікірін ескере отырып айқындайды.

Авариялық (тозығы жеткен) тұрғын үйлерді бұзу жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүргізілетін болады.

Тұрғын үй қорын реновациялау жөніндегі жобаларды іске асыру шеңберінде ЖАО жобаны қайта инвестициялау немесе ескірген тұрғын үйді реновациялау мақсатында нарықта өткізу үшін коммерциялық үй-жайлары мен паркингтері бар шағын габаритті тұрғын үй және жайлылығы I-IV класты тұрғын үй салуды көздеуі мүмкін.

Тұрғын үйдің жалпы ауданының 1 шаршы метрін сату құны салынып жатқан тұрғын үйдің жайлылық деңгейімен және іске асыру кезіндегі жылжымайтын мүлік нарығының қалыптасқан конъюнктурасымен айқындалатын болады, бірақ құрылыс құнынан төмен емес.

Тұрғын үй қорын реновациялау жобаларын қаржыландыру үшін жергілікті бюджет қаражаты, МБҚ, жеке инвестицияларды тарту, оның ішінде МЖӘ тетіктері арқылы,

қаржы институттарының, квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қарыздары, жобаны іске асыру барысында тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды сатудан түскен кірістер жіберілетін болады.

Объектілердің тұрғын үй бөлігін салуды қаржыландыру үшін МБҚ пайдаланған кезде уәкілетті орган бекіткен қағидаларға сәйкес кезекте тұрғандарға қаржыландыру көлеміне сәйкес тұрғын үйді сату көзделетін болады.

## 2) Тұрғын үй қорын жаңғырту

ЖАО тұрғын үй қорының техникалық жай-күйін бағалай отырып, тұрғын үй қорын түгендейтін (паспорттау) болады.

Түгендеу жүргізу нәтижесінде үйлердің саны және олардың техникалық сипаттамалары, энергия тиімділігі класы, үйге ортақ есепке алу аспаптарымен және жылу тұтынуды реттеудің автоматтандырылған жүйелерімен жарақтандырылуы бойынша объективті деректер алынатын болады.

Орталықтандырылған алым АЖ-де паспорттаудан өткен және бұзуға немесе күрделі жөндеуге жататын әрбір тұрғын үй бойынша деректер тізілімі қалыптастырылатын болады.

Энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру саласында тұрғын үй секторын жаңарту үшін энергия тиімділігі кластары, жобадан кейінгі жаңа ғимараттардың энергия тиімділігі жөніндегі талаптарға сәйкестігін талдау сияқты ынталандыру тетіктері енгізілетін болады.

Энергетикалық ресурстарды ұтымды пайдалану және тұтынылған ресурстар үшін тарифтердің ашықтығын қамтамасыз ету үшін тұрғын үй секторы жергілікті бюджеттер, кондоминиум объектілерінің меншікті қаражаты және басқа да көздер есебінен деректерді және автоматтандырылған (жеке) жылу пункттерін қашықтықтан бере отырып, жылу мен суды есепке алудың жалпыүйлік аспаптарымен жарақтандырылатын болады.

Тұрғындар арасында энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру мәселелері бойынша ақпараттық-түсіндіру жұмыстары жүргізілетін болады, бұл пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінде кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне ұқыпты қарау және энергия ресурстарын үнемдеу қажеттілігі туралы түсінік қалыптастыруға мүмкіндік береді.

ЖАО тұрғын үйлерді жөндеуге маманданған уәкілетті ұйымды жергілікті бюджет есебінен ұстауды қамтамасыз ететін болады.

Кондоминиум объектілерінің КПТҮ күрделі жөндеу үшін басқа кондоминиум объектілерінің КПТҮ жөндеуге бұрын бөлінген бюджеттік кредиттерден алынатын қайтарымды қаражатты араластыра отырып, пайдаланылатын болады.

КПТҮ-де жөндеу жүргізу үшін облыстық бюджеттерге, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының ЖАО-ларына республикалық бюджеттен 7 жыл мерзімге жылдық 0,1 % мөлшерлеменен бюджеттік кредиттер бөлінетін болады.

ЖАО жергілікті бюджет қаражаты шеңберінде КПТҮ күрделі жөндеуді ұйымдастыруды, қаржыландыруды және қаражаттың қайтарымдылығын қамтамасыз ету шартымен КПТҮ-дегі лифттерді үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелерімен ауыстыруды (жөндеуді) жүзеге асыратын болады.

Коммуналдық қызметтерге ақы төлеу үшін аз қамтылған азаматтарға тұрғын үй көмегін тағайындау тетігі автоматтандырылады, бұл мемлекеттік қызметті алуды жеделдетеді.

ЖАО ТКШ саласындағы реформаны енгізу шеңберінде жұмыс істеп тұрған КПТҮ-ді мемлекеттік техникалық тексеруді және кондоминиум объектілерін тіркеуді жергілікті бюджет қаражаты есебінен қамтамасыз ететін болады, бұл жалпы республика бойынша кондоминиум объектісін 100 % тіркеуді қамтамасыз етуге және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің жекелеген бөліктерін пайдалану үшін заңды алғышарттар жасауға мүмкіндік береді.

Тұрғын үй қорын басқарудың тиімді тетіктерін енгізу мақсатында тұрғын үй инспекторларының мәртебесін күшейте отырып, тұрақты негізде, оның ішінде тұрғын үй инспекцияларына бақылаудағы объектілерді инспекциялық тексеру құқығын беру бөлігінде тұрғын үй заңнамасын жетілдіру жөнінде шаралар қабылданатын болады.

Кадр ресурстарының құзыреті мен біліктілігін арттыру жөніндегі шаралар кешенін іске асыру үшін мүлік иелері бірлестігінің төрағалары мен жай серіктестіктің сенім білдірілген адамдары үшін оқыту іс-шаралары жүргізілетін болады.

## **6. Нысаналы индикаторлар және күтілетін нәтижелер**

### 1-нысаналы индикатор

Қалалар мен ауылдарда сумен жабдықтау қызметтеріне халықтың қол жеткізуін қамтамасыз ету – 2025 - 2029 жылдарға 100 %.

### 2-нысаналы индикатор

2030 жылға қарай жылумен, сумен жабдықтау және су бұру желілерінің тозуын 40 %-ға дейін төмендету.

### 3-нысаналы индикатор

2030 жылға қарай республикалық және облыстық маңызы бар қалаларда сарқынды суларды тазартуды деңгейін 77,7 %-дан 98,1 %-ға дейін қамтамасыз ету.

### 4-нысаналы индикатор

Тұрғын үйдің қолжетімділігі 2030 жылға қарай – 0,53 (халықтың жан басына шаққандағы орташа табысының 1 ш.м. орташа құны қатынасы (жаңа тұрғын үйді (көппәтерлі үйлердегі пәтерді) сату).

### 5-нысаналы индикатор

Күрделі жөндеуді қажет ететін кондоминиум объектілерінің үлесін 2030 жылға қарай 31,2 %-дан 28,8 %-ға дейін төмендету.

2029 жылдың қорытындысы бойынша күтілетін негізгі нәтижелер:

1. Өмір сүру жағдайларына қанағаттанған халықтың үлесін 54,9 %-дан 60 %-ға дейін ұлғайту.

2. Сумен жабдықтау қызметтеріне қолжетімділікпен қамтуды 2,1 млн адамға ұлғайту.

3. Энергия тиімді технологияларды қолдану есебінен көп қабатты тұрғын үйлерде жылу шығынын 57 %-дан 30 %-ға дейін төмендету.

4. Тұрғын үй құрылысына инвестиция көлемінің 8 %-ға өсуі.

Тұрғын үй-коммуналдық  
инфрақұрылымды  
дамытудың 2023–2029 жылдарға  
арналған тұжырымдамасына  
қосымша

### Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасын іске асыру жөніндегі іс-қимыл жоспары

Р/с №	Реформалардың/ негізгі іс-шаралардың атауы	Аяқталу нысаны	Аяқталу мерзімі	Жауапты орындаушылар
1	1-бағыт. Коммуналдық секторды дамыту арқылы тұрғын үй-коммуналдық қызметтердің сапасын арттыру 1-нысаналы индикатор Халықтың сумен жабдықтау қызметтеріне қолжетімділігі: калаларда (2023 ж. – 99 %, 2024 ж. – 99,5 %, 2025 – 2029 жж. – 100 %) ауылдарда (2023 ж. – 96,3 %, 2024 ж. – 98 %, 2025 – 2029 жж. – 100 %)			ИИДМ, ЭТРМ, Қаржымині, ҰЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, ТМС, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша), "Мемқалақұрылысқа дастры" РМК (келісу бойынша)
	2-нысаналы индикатор Жылумен, сумен жабдықтау және су бұру желілерінің тозуын азайту (2023 ж. – 50 %, 2024 ж. – 49 %, 2025 ж. – 48 %, 2026 ж. – 46 %, 2027 ж. – 44 %, 2028 ж. – 42 %, 2029 ж. – 40 %)			ИИДМ, Қаржымині, ЭТРМ, ЭМ, ҰЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, ТМС, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)
				ИИДМ, Қаржымині,

<p>3-нысаналы индикатор</p> <p>Республикалық және облыстық маңызы бар қалалардағы сарқынды суларды тазарту деңгейі (2023 ж. – 77,7%, 2024 ж. – 79%, 2025 ж. – 84%, 2026 ж. – 85%, 2027 ж. – 92%, 2028 ж. – 97%, 2029 ж. – 98,1%)</p>				<p>ЭТРМ, ЭМ</p> <p>ҰЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, ТМС, ТКШ "ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)</p>
<p>1-реформа. Институционалдық шаралар</p>				
1.	<p>Сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін дамыту жөніндегі заңнаманы жетілдіру мәселесін пысықтау</p>	<p>Үкіметке ұсыныс</p>	<p>2023 жылдың 3-тоқсаны</p>	<p>И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)</p>
2.	<p>Нақты тозуды анықтау үшін жылумен, сумен жабдықтау және су бұру желілеріне техникалық тексеру жүргізу</p>	<p>техникалық тексеру қорытындылары</p>	<p>2023 жылдың 4-тоқсаны</p>	<p>И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)</p>
3.	<p>Қажеттілікті ескере отырып, сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін салудың, реконструкциялаудың және жаңғыртудың өңірлік жоспарларын өзектілендіру</p>	<p>өңірлік жоспарлар</p>	<p>жыл сайын, 2023-2029 жылдар ішінде</p>	<p>И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері</p>
4.	<p>Қажеттілікті ескере отырып, жылумен жабдықтау жүйелерін салудың, реконструкциялаудың және жаңғыртудың өңірлік жоспарларын қабылдау</p>	<p>әкімнің өкімі, ИИДМ-ге ақпарат</p>	<p>жыл сайын, 2023-2029 жылдар ішінде</p>	<p>облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері</p>
	<p>"ТКШ ҚазОрталығы" АҚ базасында тұрғын үй-коммуналдық</p>	<p>Үкіметке</p>	<p>2023 жылдың</p>	<p>ИИДМ, ҰЭМ, Қаржымині, ЭМ, ЭТРМ, облыстардың,</p>

5.	инфрақұрылымның ұлттық орталығын құру мәселесін пысықтау	ұсыныс	4-тоқсаны	Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
6.	Ауылдық елді мекендерді сумен жабдықтау және су бұру жөніндегі пайдаланушы кәсіпорындармен қамтамасыз ету	ЖАО шешімі	2023-2029 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
7.	Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін толтыру үшін Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасын әзірлеу және түзету	Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы	2024-2029 жылдар	ИИДМ, Қаржымині, ҰЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, " Мемқалақұрылысқа дастры" РМК (келісу бойынша)
8.	Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін толтыру үшін өңірлерді және агломерацияларды аумақтық дамытудың өңіраралық схемаларын әзірлеу және түзету	ИИДМ бұйрығы	2024-2029 жылдар	ИИДМ, Қаржымині, ҰЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, " Мемқалақұрылысқа дастры" РМК (келісу бойынша)
2-реформа. Бюджеттік қаржыландыру шеңберінде инфрақұрылымдық жобаларды іске асыру				
9.	Қалалық және ауылдық жерлерде 9 мың км сумен жабдықтау желілерін салу	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, есепті жылдан кейінгі жылдың 1-тоқсаны	ИИДМ, ЭТРМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
10.	963 ауылдық елді мекенде суды тазартудың кешенді блок-модульдерін орнату	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, есепті жылдан кейінгі жылдың 1-тоқсаны	И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
	Топтық су құбырларын салу және			Э Т Р М , облыстардың, Астана, Алматы



11.	реконструкциялау бойынша 43 жобаны іске асыру	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, есепті жылдан кейінгі жылдың 1-тоқсаны	және Шымкент қалаларының әкімдіктер
12.	Сумен жабдықтау жүйелеріне қажеттілікті ескере отырып, жерасты су қорларын анықтау үшін іздестіру-барлау жұмыстарын жүргізу	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023-2025 жылдардың қаңтары	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
13.	14 мың км жылу, сумен жабдықтау және су бұру желілерін реконструкциялау	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, есепті жылдан кейінгі жылдың 1-тоқсаны	И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
14.	1225 км нөсер кәріздері мен арық жүйесін салу және реконструкциялау	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, есепті жылдан кейінгі жылдың 1-тоқсаны	ИИДМ, Қаржымині, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
3-реформа. Қаржы құралдары, тарифтік саясат және салықтық преференциялар есебінен инвестициялық тартымдылықты арттыру үшін жағдайлар жасау				
15.	Қаржыландырудың түрлі тетіктері есебінен кәріз-тазарту құрылыстарын салу және реконструкциялау бойынша 68 инфрақұрылымдық жобаны іске асыру	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, 2023-2029 жылдар ішінде	ИИДМ, Қаржымині, ҰЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)
16.	КТҚ салу және реконструкциялау жөніндегі жобаларды іске асыру үшін халықаралық қаржы ұйымдарының қарыздарын және ұлттық институттардың облигациялық қарыздарын мемлекеттік кепілдікпен тартуы	келісімдер	жыл сайын, 2023-2029 жылдар ішінде	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, Қаржымині, ҰЭМ, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)

17.	Басқа көздерден қарыздарға қызмет көрсету және оларды өтеу бойынша шығындарын субсидиялаудың жаңа тетігін әзірлеу	Үкіметке ұсыныс	2024 жылдың 2-тоқсаны	ИИДМ, Каржымині, ҰЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, ТМС, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)
4-реформа. Жаңа технологияларды енгізу және секторды цифрландыру				
18.	Ғылыми-техникалық құжаттаманы жетілдіре отырып, жер сілкінісіне төзімді құрылыс саласында ғылыми-зерттеу жұмыстарын жүргізу.	ғылыми-техникалық кеңес хаттамасы	жыл сайын, 2023-2029 жылдар	ИИДМ, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)
19.	Тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған жинау мен сақтаудың ақпараттық жүйесіне кіріктіре отырып, жылу, сумен жабдықтау, су бұру және тазарту құрылыстарының, электр желілерінің өндірістік процестерін автоматтандыру	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, 2024-2029 жылдар ішінде	ИИДМ, ЭТРМ, ЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, ТМС, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)
20.	18706 үйге ортақ жылу мен суды есепке алу аспаптарын орнату	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023-2029 жылдар ішінде	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)
21.	ТКШ саласының кәсіптік		2023-2024 жылдар	ИИДМ, ЭМ, ЭТРМ, ҰЭМ, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ

	стандарттарын өзектілендіру	ИИДМ, ЭТРМ, ЭМ бірлескен бұйрықтары		(келісу бойынша)
22.	Мемлекеттік қала құрылысы кадастрын толтыру мақсатында елді мекендердің 227 мың га құрылыс салынған аумақтарында жерасты және жер үсті коммуникацияларын түгендеу (2023ж. – 83,1, 2024ж. – 60,2, 2025ж. – 17,4, 2026ж. – 17,4, 2027ж. – 15,9, 2028ж. – 17,2, 2029ж. – 15,8)	электрондық деректер базасы	жыл сайын, 2023-2029 жылдар	И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, " Мемқалақұрылыска дастры" РМК (келісу бойынша)
23.	Мемлекеттік қала құрылысы кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін жаңғырту және сүйемелдеу ( жаңа модульдерді енгізу, жүйенің талдамалық мүмкіндіктерін іске асыру)	тестілеу хаттамасы	жыл сайын, 2024-2029 жылдар	И И Д М , " Мемқалақұрылыска дастры" РМК (келісу бойынша)
2-бағыт. Тұрғын үй инфрақұрылымын дамыту есебінен халықтың қалың жігі үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыру 4-нысаналы индикатор Республика бойынша тұрғын үйге қолжетімділік (2023 ж. - 0,39, 2024 ж. - 0,41, 2025 ж. - 0,44, 2026 ж. – 0,47, 2027 ж. – 0,49, 2028 ж. – 0,51, 2029 ж. – 0,53)				ИИДМ, ҰЭМ, Қаржымині, Еңбекмині, ЭМ, АШМ, АҚДМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, " Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісу бойынша), " Отбасы банк" АҚ ( келісу бойынша), " ҚТК" АҚ (келісу бойынша), " Мемқалақұрылыска дастры" РМК (келісу бойынша),

				"ҚазҚСҒЗИ" АҚ (келісу бойынша), "Мемсараптама" РМК (келісу бойынша)
5-нысаналы индикатор Күрделі жөндеуді қажет ететін кондоминиум объектілерінің үлесі (2023 ж. - 31,2 %, 2024 ж. - 30,8 %, 2025 ж. – 30,3 %, 2026 ж. – 30 %, 2027 ж. – 29,6 %, 2028 ж. – 29,2 %, 2029 ж. – 28,8 %)				И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша), "ҚазҚСҒЗИ" АҚ (келісу бойынша)
5-реформа.Тұрғын үй құрылысына жеке инвестициялар тарту				
24.	Барлық қаржыландыру көздері бойынша 111 млн шаршы метр тұрғын үй салу (2023ж. – 15,3, 2024ж. – 15,5, 2025ж. – 15,7, 2026ж. – 15,9, 2027ж. – 16,1, 2028ж. – 16,3, 2029ж. – 16,5)	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, есепті жылдан кейінгі жылдың 1-тоқсаны	И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
25.	Тұрғын үй, әлеуметтік және көлік инфрақұрылымын дамытуды ескере отырып, елді мекендердің бас жоспарлары мен егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын әзірлеу	мәслихаттардың шешімдері	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
26.	Елді мекендердің экономикалық әлеуетін, тұрғын үй және жер заңнамасының талаптарында айқындалған азаматтар санын ескере отырып, қала құрылысы құжаттары негізінде тұрғын үй құрылысының өңірлік	ЖАО шешімі	2023 жылдың 4-тоқсаны	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент

	жоспарларын қабылдау			қалаларының әкімдіктері
27.	Қ а р с ы міндеттемелердің орындалуына мониторинг жүргізе отырып, тұрғын үй құрылысының жаңа аудандарында салынып жатқан жеке құрылыс салушылардың тұрғын үй объектілеріне инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды жүргізу	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, есепті жылдан кейінгі жылдың 1-тоқсаны	ИИДМ, Қаржымині, А Ш М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "ҚТК" АҚ (келісу бойынша)
28.	Жеке құрылыс салушылардың тұрғын үй объектілеріне инженерлік инфрақұрылымды жеткізу жөніндегі ЖАО жобаларын мониторингтеу үшін "Нұрлы жер" ахуалдық орталығының модулін әзірлеу	өнеркәсіптік пайдалануға беру актісі	2024 жылдың 2-тоқсаны	И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "ҚТК" АҚ (келісу бойынша)
29.	Азаматтарға жеке тұрғын үй салу үшін берілетін жер учаскелеріне инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды жүргізу (жыл сайын 40 мың жер учаскесі бойынша)	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, есепті жылдан кейінгі жылдың 1-тоқсаны	ИИДМ, Қаржымині, А Ш М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
30.	Тұрғын үй заңнамасының талаптарына сәйкес жер учаскелеріне және тұрғын үй алуға кезекте тұрған азаматтар үшін жеке тұрғын үйлер салу жобаларын іске асыру.	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, есепті жылдан кейінгі жылдың 1-тоқсаны	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "ҚТК" АҚ (келісу бойынша), "Отбасы банк" АҚ (келісу бойынша)
	Ауылдық елді мекенде өз			

31.	қызметкерлері үшін тұрғын үй салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау қағидаларын бекіту	ИИДМ бұйрығы	2023 жылдың 2-тоқсаны	И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, ҰЭМ, АШМ, ҰКП (келісу бойынша)
32.	Жұмыс берушілер тұрғын үй салуды жоспарлайтын ауылдық елді мекендердің тізбесін бекіту	мәслихаттардың шешімдері	2023 жылдың 2-тоқсаны	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
33.	Ауылда, кентте, ауылдық округте жалға берілетін тұрғын үй салған жұмыс берушілердің шығындарын субсидиялау	шарттар	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, АШМ, ҰКП (келісу бойынша)
34.	Жеке құрылыс салушылардың кредиттері бойынша сыйақы мөлшерлемесін субсидиялау	шарттар	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	ИИДМ, "ҚТК" АҚ (келісу бойынша), ҰКП (келісу бойынша), облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
35.	Тұрғын үй құрылысы мақсаттары үшін екінші деңгейдегі банктердің жеке кәсіпкерлік субъектілеріне беретін кредиттері бойынша сыйақы мөлшерлемесін субсидиялау қағидаларына өзгерістер енгізу	ИИДМ бұйрығы	2023 жылдың 3-тоқсаны	И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, ҰЭМ, АШМ, ҰКП (келісу бойынша)
36.	Жеке құрылыс салушылардың инвестициялық жобаларын жобалық қаржыландыру шарттарын қарау	келісімдер	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	ИИДМ, "ҚТК" АҚ (келісу бойынша), облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері

37.	Жергілікті атқарушы органдардың балансында тұрған және тұрғын үй заңнамасының талаптары бойынша тұрғын үй алуға кезекте тұрған азаматтарды сатып алу құқығынсыз жалға берілген объектілер есебінен МЖӨ қағидаты бойынша жалға берілетін тұрғын үй жобаларын іске асыруды пысықтау	Үкіметке ұсыныс	2024 жылдың 1-тоқсаны	ИИДМ, Қаржымині, ҰЭМ, "ҚТК" АҚ (келісу бойынша), облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
38.	Құрылыс индустриясын дамыту жөніндегі жобаларды іске асыру	пайдалануға беру актілері	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
39.	Тұрғын үй жобаларын іске асыруға тапсырыстармен үй құрылысы комбинаттарын жүктеуді қамтамасыз ету	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
40.	Құрылыс материалдарының онлайн-платформасын ілгерілету	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	ИИДМ, "ҚТК" АҚ (келісу бойынша), ҰКП (келісу бойынша)
41.	Жобалау кезінде құрылыс объектілерін ақпараттық модельдеу технологиясының (ҚОАМТ) өлшемшарттарын әзірлеу және енгізу	Заң жобасы	2023 жылдың 4-тоқсаны	ИИДМ, Қаржымині, ҰЭМ, Еңбекмині, ҰКП (келісу бойынша)
42.	Құрылыс саласындағы сметалық-нормативтік құжаттарды әзірлеу және қайта өңдеу	ИИДМ ҚТҮКШК бұйрық	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	ИИДМ, "ҚазҚСҒЗИ" АҚ (келісу бойынша), ҰКП (келісу бойынша)

43.	"Е-QURYLYS"-ты құрылыс саласы мен ТКШ-мен байланысты қажетті ақпараттық жүйелермен интеграциялау	тестілеу хаттамасы	2023 жылдың 4-тоқсаны	ИИДМ
44.	Бірыңғай мемлекеттік жобалар банкінің деректерін қолдану мониторингі	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	" Мемқалақұрылысқа дастры" РМК (келісу бойынша)
45.	Құрылыста жүйелі және үйлестірілген жұмысты қамтамасыз ету үшін қала құрылысын жоспарлаудың, нормалау мен сараптаманың бірыңғай орталығын құру бойынша ұсыныстарды пысықтау	Үкіметке ұсыныс	2023 жылдың 4-тоқсаны	ИИДМ, ҰЭМ, Қаржымині, " Мемқалақұрылысқа дастры" РМК (келісу бойынша), " ҚазҚСҒЗИ" АҚ ( келісу бойынша), " Мемсараптама" РМК (келісу бойынша)
46.	"Нұрлы жер" ахуалдық орталығының ақпараттық жүйесінде нәтижелерді көрсете отырып, шаралардың тиімділігін бағалау	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	"ҚТК" АҚ (келісу бойынша), облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
6-реформа. Тұрғын үй заңнамасында айқындалған азаматтардың санаттарын тұрғын үймен қамтамасыз ету				
47.	Қолданыстағы заңнамаға сәйкес келтіру мақсатында есепке қойылған тұрғын үй заңнамасында айқындалған азаматтардың тізімдік санына түгендеу жүргізу	ИИДМ-ге есеп	2023 жылдың 3-тоқсаны	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
48.	Тұрғын үй саясатын реформалау	Заң жобасы	2024 жылдың 1-тоқсаны	ИИДМ, Қаржымині, ҰЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "



				Отбасы банк" АҚ (келісу бойынша), "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісу бойынша)
49.	Жеке тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жалға алу үшін тұрғын үй төлемдерін тұрғын үй заңнамасында айқындалған әлеуметтік осал санаттағы азаматтардың жекелеген санаттарына беру	жалдау шарттары	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "Отбасы банк" АҚ (келісу бойынша)
50.	Otbasybank.kz порталында жалға берушілер базасы бар модуль әзірлеу	тестілеу хаттамасы	2023 жылдың 3-тоқсаны	ИИДМ, "Отбасы банк" АҚ (келісу бойынша)
51.	Тұрғын үй заңнамасында айқындалған азаматтардың саны туралы аумақтық деректерді ескере отырып, сатып алу құқығынсыз жалға алу үшін әлеуметтік мақсаттағы тұрғын үй салу (сатып алу) жоспарларын бекіту	жол карталары	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдардың 1-тоқсаны	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
52.	Тұрғын үй заңнамасында айқындалған әлеуметтік осал санаттағы азаматтарға сатып алу құқығынсыз жалға беру үшін әлеуметтік мақсаттағы тұрғын үй салу (сатып алу) (70703 жалға берілетін пәтер)	пайдалануға беру актілері, шарттар	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	ИИДМ, Қаржымині, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
	Мемлекеттік бағалы қағаздар есебінен әлеуметтік мақсаттағы тұрғын үй салу (сатып алу) жоспарларын бекіту және тұрғын үй заңнамасында			облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының

53.	айқындалған кезекте тұрғандардың саны туралы аумақтық деректерді ескере отырып, "Отбасы банк" АҚ сатылатын тұрғын үй туралы объектілік ақпаратты беру	жол карталары	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдардың 1-тоқсаны	әкімдіктері, "ҚТК" АҚ (келісу бойынша), "Отбасы банк" АҚ (келісу бойынша)
54.	"Отбасы банк" АҚ жергілікті атқарушы органдардың әлеуметтік мақсаттағы тұрғын үйлерін сатып алу үшін 2 % – 5 % мөлшерлемелер бойынша алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздарын беру (42548 қарыз)	кредиттік шарттар	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	ИИДМ, Қаржымині, ҰЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "Отбасы банк" АҚ (келісу бойынша), "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісу бойынша)
55.	Жергілікті атқарушы органдарға дайын бастапқы тұрғын үйді мемлекеттік бағалы қағаздар есебінен және "ҚЖК" АҚ кепілдігімен қамтамасыз етілген салынып жатқан үлестік құрылыс объектілерінде сатып алу құқығын беру бойынша ұсыныстарды пысықтау	Үкіметке ұсыныс	2023 жылдың 4-тоқсаны	ИИДМ, Қаржымині, ҰЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "Отбасы банк" АҚ (келісу бойынша), "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісу бойынша)
7-реформа. Тұрғын үйді ипотекалық кредиттеуді дамыту				
56.	Ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесін субсидиялау	шарттар	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	ИИДМ, ҰЭМ, Қаржымині, "ҚТК" АҚ (келісу бойынша), ҰКП (келісу бойынша)
	Екінші деңгейдегі банктер халыққа берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің		2023 жылдың	ИИДМ, ҰЭМ, Қаржымині, ҰКП (келісу бойынша), "

57.	бір бөлігін квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы өтеу үшін субсидиялар беру қағидаларына өзгерістер енгізу	ИИДМ бұйрығы	4-тоқсаны	Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісу бойынша), "ҚТК"АҚ (келісу бойынша),
58.	Жас азаматтар үшін 5 %-дан аспайтын мөлшерлеме бойынша ипотекалық бағдарламаларды іске асыруды қаржыландырудың қажетті көлемін қамтамасыз ету	мәслихаттардың шешімдері	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "Отбасы банк" АҚ (келісу бойынша)
59.	Моноқалаларда тұратын жас азаматтар үшін 5 %-дан аспайтын мөлшерлеме бойынша ипотекалық бағдарламаларды іске асыруды қаржыландырудың қажетті көлемін қамтамасыз ету	мәслихаттардың шешімдері	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "Отбасы банк" АҚ (келісу бойынша)
60.	Ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша бастапқы жарнаның бір бөлігін жабуға тұрғын үй сертификаттарын беру үшін қаржыландырудың қажетті көлемін қамтамасыз ету	мәслихаттардың шешімдері	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
61.	Тұрғын үй сертификаттарына құқығы бар азаматтар санын көбейту туралы мәселені қарау	мәслихаттардың шешімдері	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
62.	Тұрғын үй сертификаттарын беруді қамтамасыз ету	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
8-реформа. Тұрғын үй құрылысына үлестік салымдарды қорғауды қамтамасыз ету				

63.	Салынып жатқан тұрғын үй объектілерін мониторингтеу	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
64.	Үлестік қатысуы бар 44 проблемалық объектінің құрылысын аяқтау	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023 – 2026 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
65.	"Қазтізілім" тұрғын үй құрылысы саласындағы үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жетілдіру	тестілеу хаттамасы	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	ИИДМ, "ҚТК" АҚ (келісу бойынша), облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
66.	Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнаманы жетілдіру	Заң жобасы	2023 жылдың 4-тоқсаны	ИИДМ, "ҚТК" АҚ (келісу бойынша), облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
9-реформа. Тұрғын үй қорын жаңарту				
67.	Реновациялау бағдарламаларын өзектілендіру және қабылдау	жол карталары	2023 жылдың 4-тоқсаны	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
68.	1500 апатты және тозығы жеткен үйлерді бұзуды жүзеге асыру	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
69.	Тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламалары бойынша жобаларды бірлесіп іске асыру туралы мәселені қарау	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар	"ҚТК" АҚ (келісу бойынша), облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
70.	1273 көпқабатты тұрғын үйді терможаңғырту элементтерімен күрделі жөндеу	орындалған жұмыстардың актілері	жыл сайын, есепті жылдан кейінгі жылдың 1-тоқсаны	И И Д М , облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
	Тұрғын үй қатынастары және тұрғын			

71.	үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған жинау және сақтау жүйесін толтыру мақсатында тұрғын үй қорын түгендеу	паспортталған КППҮ тізілімі	2023 жылдың 4-тоқсаны	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері
72.	Мүлік иелері бірлестігінің төрағалары мен жай серіктестіктің сенім білдірілген тұлғалары үшін оқыту курстарын өткізу	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар ішінде	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)
73.	Энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру бойынша ақпараттық-түсіндіру жұмыстарын жүргізу	ИИДМ-ге есеп	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар ішінде	облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)
74.	Коммуналдық қызметтердің құнын төмендету үшін энергия тиімді материалдар мен технологияларды, деректерді беру жөніндегі бағдарламалық-аппараттық кешендерді әзірлеу мақсатында ғылыми-зерттеу жұмыстарын жүргізу	ғылыми-техникалық кеңестің хаттамасы	жыл сайын, 2023 – 2029 жылдар ішінде	ИИДМ, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)
75.	Коммуналдық қызметтерге ақы төлеу үшін аз қамтылған азаматтарға тұрғын үй көмегін тағайындау тетігін автоматтандыру	тестілеу хаттамасы	2024 жылдың 4-тоқсаны	ИИДМ, "ТКШ ҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)

76.	Тұрғын үй инспекцияларының функцияларын заңнамалық күшейту мәселесін пысықтау	Заң жобасы	2023-2024 жылдар	ИИДМ, ҰЭМ, облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының әкімдіктері, "ТКШҚазОрталығы" АҚ (келісу бойынша)
-----	-------------------------------------------------------------------------------	------------	------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ескертпе: аббревиатуралардың толық жазылуы:

АШМ	–	Қазақстан Республикасының Ауыл шаруашылығы министрлігі
АҚДМ	–	Қазақстан Республикасының Ақпараттық және қоғамдық даму министрлігі
"Бәйтерек" ҰБХ" АҚ	–	"Бәйтерек" ұлттық басқарушы холдингі" акционерлік қоғамы
ҒЖБМ	–	Қазақстан Республикасының Ғылым және жоғары білім министрлігі
ЖАО	–	жергілікті атқарушы органдар
Еңбекмині	–	Қазақстан Республикасының Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрлігі
ИИДМ	–	Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі
КТҚ	–	кәріз-тазарту құрылыстары
"ҚазҚСҒЗИ" АҚ	–	"Қазақ құрылыс және сәулет ғылыми-зерттеу және жобалау институты" акционерлік қоғамы
Қаржымині	–	Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі
"ҚТК" АҚ	–	"Қазақстан тұрғын үй компаниясы" акционерлік қоғамы
ҚТҮКШК	–	Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті
МЖӘ	–	мемлекеттік-жекешелік әріптестік
"Мемқұрылыскадастр" РМК	–	"Республикалық мемлекеттік қала құрылысын жоспарлау және кадастр орталығы" республикалық мемлекеттік кәсіпорны
"Мемсараптама" РМК	–	"Жобалардың мемлекеттік ведомстводан тыс сараптамасы" республикалық мемлекеттік кәсіпорны

"Отбасы банк" АҚ	–	"Отбасы банк" тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" акционерлік қоғамы
"ТКШ ҚазОрталығы" АҚ	–	"Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту мен дамытудың қазақстандық орталығы" акционерлік қоғамы
ТМС	–	табиғи монополиялар субъектілері
ҰКП	–	"Атамекен" ұлттық кәсіпкерлер палатасы
ҰЭМ	–	Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрлігі
ЭТРМ	–	Қазақстан Республикасының Экология және табиғи ресурстар министрлігі
ЭМ	–	Қазақстан Республикасының Энергетика министрлігі

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