

**Астана қаласында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған өңірлік бағдарламасы туралы**

*Күшін жойған*

Астана қаласының мәслихатының 2004 жылғы 29 маусымдағы N 53/9-III шешімі. Астана қаласының Әділет департаментінде 2004 жылғы 4 тамызда N 339 тіркелді. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2007 жылғы 12 желтоқсандағы N 31/6-IV шешімімен.

**Ескерту. Күші жойылды - Астана қаласы мәслихатының 2007.12.12 N 31/6-IV шешімімен.**

Астана қаласының әкімдігі ұсынған Астана қаласында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған өңірлік бағдарламасын қарап, Қазақстан Республикасы Конституциясының 86-бабын және "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының 6-бабын басшылыққа ала отырып, Астана қаласының мәслихаты былай деп шешті:

1. Қоса беріліп отырған Астана қаласында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған өңірлік бағдарламасы бекітілсін.

2. "Астана қаласында ипотекалық кредиттеуді және тұрғын үй құрылысын дамыту бағдарламасы туралы" Астана қаласы мәслихатының 2001 жылғы 25 желтоқсандағы N 123/26-II шешімі (2002 жылғы 14 ақпанда N 170 Астана қаласының әділет басқармасы тіркеген) күшін жойды деп саналсын.

*А с т а н а      қ а л а с ы      м ә с л и х а т ы*

*сессиясының төрағасы*

*А с т а н а      қ а л а с ы*

*мәслихатының хатшысы*

Келісілген:

*Э к о н о м и к а ,      с а у д а      ж ә н е  
к ә с і п к е р л і к      д е п а р т а м е н т і н і ң*

*директоры*

*Ә к і м      а п п а р а т ы*

*құрылыс бөлімінің меңгерушісі*

*Қ а р ж ы      д е п а р т а м е н т і н і ң*

*директоры*

*С ә у л е т      ж ә н е      қ а л а      құ р ы л ы с ы*

*департаментінің директоры*

Күрделі құрылыс департаменті  
директорының міндетін атқарушы

Тұрғын үй департаментінің  
директоры

Мемлекеттік сатып алу  
департаментінің директоры

Жер ресурстарын  
басқару жөніндегі  
комитеттің төрағасы

Ішкі саясат  
департаментінің директоры

Астана қаласы мәслихатының  
2004 жылғы 29 маусымдағы  
N 53 / 9 - ІІІ  
шешімімен бекітілген

## **Астана қаласындағы тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған аймақтық бағдарламасы**

### **1-Тарау. Бағдарлама паспорты**

Бағдарламаның атауы Астана қаласындағы тұрғын үй құрылысын дамытудың  
2005-2007 жылдарға арналған аймақтық  
бағдарламасы

Әзірлеу үшін негіз Президенттің "Бәсекеге қабілетті Қазақстан  
үшін, бәсекеге қабілетті экономика үшін,  
бәсекеге қабілетті халық үшін" атты 2004 жылғы  
19 наурыздағы Қазақстан халқына жолдаған  
Жолдауы

Әзірлеушілер Астана қаласы әкімі аппаратының құрылыс бөлімі,  
Сәулет және қала құрылысы, Күрделі құрылыс,  
Тұрғын үй департаменттері, "Астанагенплан"  
МКК, Экономика, сауда және кәсіпкерлік  
департаменті

Мақсаты Халықтың қалың жіктері үшін тұрғын үйге  
қолжетімділігін қамтамасыз ететін тұрғын үй  
құрылысын дамыту проблемаларын кешенді шешу

Міндеттері Ұсыныстар тарапынан да, сұраныс тарапынан да

толыққанды теңгерімді тұрғын үй құрылысы  
рыногын құру;  
құрылыс индустриясының тиімді рыногын  
қалыптастыру;  
халықтың қалың жігі үшін ипотекалық кредиттер  
беру мен тұрғын үй құрылысы жинақтарының  
қолжетімділігін көтеру;  
тұрғын үй салуға жекеше инвестицияларды тарту  
және жеке тұрғын үй құрылысын дамытуды  
ынталандыру;

2005-2007 жылдар

Іске асырылу  
мерзімі  
Қаржыландыру  
көздері

Бағдарлама мемлекет, жергілікті атқарушы  
органдар, азаматтар мен заңды тұлғалар  
қаражаттары, сондай-ақ Қазақстан  
Республикасының заңнамасымен тыйым салынбайтын  
басқа да қаржыландыру көздері есебінен жүзеге  
асырылатын болады.

Бағдарламаны іске асыруға 3 жыл ішінде  
мемлекеттік қаражат қажеттілігі 19142,15 млн.  
теңгені құрайды.

Күтілетін  
нәтижелер

Бағдарламаны іске асыру нәтижесінде:  
тұрғын үйлерді пайдалануға беруді жыл сайын  
өсіру қарқыны кезінде Астана қаласында үш жыл  
ішінде жалпы алаңы 1590,0 мың шаршы метрден  
астам тұрғын үй салынатын болады;  
6 мыңнан астам адам үшін жаңа жұмыс орындары  
ашылады;  
тұрғын үй қорының жайлылығы жақсарады;  
қаланың сәулеттік бейнесі жақсарады;  
тұрғын үйдің алғашқы рыногы және инвестициялық  
процесс одан әрі даму алады;  
инвестициялық салымдардың тиімділігі мен  
қазақстандық жаңа сметалық нормативтер жүйесі  
арқылы қаржы қаражаттарын жұмсауды оңтайландыру  
артады;  
тұрғын үй қызметінен бюджетке түсетін  
салықтарды, оның ішінде мүлікке салынатын  
салықты, құрылыс саласының қызметкерлерінен

түскен табыс салығын жинау ұлғаяды;  
құрылыс материалдары өнеркәсібі,  
электр-техникалық, металлургиялық және  
химиялық өнеркәсіп өнімдерін, сондай-ақ жаңа  
тұрғын үйді жайластыру заттарын шығаруды  
арттыру есебінен аралас салаларда  
мультипликативтік тиімділік күтілуде.

## **2 Тарау. Кіріспе**

Тұрғын үй құрылысы Қазақстан Республикасының "Қазақстан - 2030" даму Стратегиясының басым бағыттарының бірі болып танылады. Қазақстан экономикасын көтеру, басқа аймақтардан келген ағым есебінен астана халқының санын арттыру, азаматтардың өз тұрғын үй жағдайларын жақсартуға ұмтылысы Астана қаласында тұрғын үй құрылысының өзектілігіне себепші болды.

Астана қаласында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған аймақтық бағдарламасының (бұдан әрі - Бағдарлама) негізгі бағыттары тұрғын үй құны арзандату арқылы халықтың қалың жігі үшін қолжетімді тұрғын үй құрылысының тұрақты қарқынын қамтамасыз ету, тұрғын үйге кредит беру мерзімдерін ұзарту, кредит берудің бастапқы жарнасы мен ставкаларын азайту болып табылады.

## **3 Тарау. Тұрғын үй құрылысының қазіргі заманғы жай-күйін талдау**

### **1. Тұрғын үй құрылысы**

Астана қаласының елорда мәртебесін алғаннан бастап халқының саны екі есеге артты, бес жылда халықтың өсімі 191 322 адамды құрады және Астана қаласы Статистика басқармасының мәліметтері бойынша 2004 жылғы 1 қаңтарға елорда халқы 510 646 адамды құрайды.

Қала көркейіп өсіп келеді, халықтың сатып алушылық қабілетінің өсімі және белсендірілген көші-қон процестері тұрғын үй сатып алуға сұранымның өсуіне  
ы қ п а л ы н ж а с а д ы .

Астанада тұрғын үй секторы нарықтық қатынастарға өтті және тұрғын үй саясатының басты мақсаты кредит берудің оң нысандарын дамыту арқылы халықтың тұрғын үй сатып алуға және салуға көшуі үшін жағдайлар жасау  
б о л ы п т а б ы л а д ы .

Меншік нысандары және қаржыландыру көздері бойынша пайдалануға берудің құрылымы өзгерді. Тұрғын үй құрылысын қаржыландыру жүйесінде түбегейлі өзгерістер болды, жекеше және жеке құрылыс салушылар негізгі рөл  
а т қ а р а б а с т а д ы .

Тұрғын үй құрылысы қаланың серпімді дамып келе жатқан экономика секторының бірі болып табылады.

2004 жылғы 1 қаңтарға мәліметтер бойынша Астана қаласы тұрғын үй қорының жалпы алаңы 5880,6 мың шаршы метрді құрайды. Бір адамға шаққанда орташа есеппен тұрғын үйдің жалпы ауданының 11,2 шаршы метрін құрайды, ол еліміз бойынша орташа есеппен 6,8 шаршы метрге кем және елордаға республиканың басқа аймақтарынан халықтың ішкі көшіп-қонуынан туындап отыр. Тұрғын үй алуды қажетсінетін және тұрғын үй жағдайын жақсартқысы келетін азаматтар саны тұрақты өсуде.

Сандық көрсеткіштерден басқа Астана қаласының тұрғын үй сапасын атап кеткен жөн: 13221 үйдің (5880,6 мың шаршы метр) 10608 үй жеке тұрғын үй секторы, 2613 - көп пәтерлі үй секторы.

Тексерілген 2220 көп пәтерлі тұрғын үйдің:  
371 үйдің жағдайы "жақсы" (20%-ға дейін ескірген);  
1148 үйдің жағдайы "қанағаттандырарлық" (21-40%);  
506 үйдің жағдайы "қанағаттандырғысыз" (41-60% ескірген);  
154 үйдің жағдайы "ескі" (61-80% ескірген).

Қаладағы апат жағдайындағы және ескі үйлердің әлеуметтік проблемасы шешілуде. Ол үшін "2002-2005 жылдарға арналған ескі және апат жағдайындағы тұрғын үйлерді бұзу бағдарламасы" әзірленіп, іске асырылуда, онда 42 үйді бұзу қарастырылуда, оның ішінде 9 үй бұзылған, 3 үй жергілікті бюджет есебінен, 6 үй жеке инвестицияларды тарту есебінен жүзеге асырылады. Жергілікті бюджет есебінен 4 үйді, инвесторларды тарту есебінен бір үйді бұзу жұмыстары жүргізілуде. 2004 жылғы 1 мамырға мәліметтер бойынша қаладағы апат жағдайындағы және ескі үйлердің бір шаршы метрінің құны 79,5 мың теңгені құрайды, оның ішінде бұзылған үйлерді жинастыру - 4,54 мың теңгені, көшіру құны (құрылыс) - 75,0 мың теңгені құрайды.

Сонымен бірге, пәтер иелері кооперативтерінің (ПИК) иелігіндегі көп пәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеу жұмыстары тоқтатылған. Қазіргі уақытта " Астана қаласындағы тұрғын үйлерді күрделі жөндеудің 2004-2007 жылдарға арналған бағдарламасының" жобасы әзірленуде, онда 1950-1960 жылдары жаппай құрылыс кезеңінде салынған 506 үй (1617 мың шаршы метр), сондай-ақ кейіннен салынған, күрделі жөндеуді қажет ететін жекелеген құрылымдық элементтері бар үйлер енгізілген. Бұл көп пәтерлі тұрғын үйдің жалпы көлемінен 19 % құрайды.

Тұрғын үй проблемасы көші-қон процестерімен күшейтіледі (республиканың түкпір-түкпірінен, ауылдық жерлерден, шетелдерден астанаға көшіп келу, оралмандар және т.б.). Астанада екінші дәрежедегі тұрғын үйлерге сұраныс жоғары, ол оған деген бағаны өтемейді. Жылжымайтын мүліктің екіншілік

рыногы бір жылдан артық мерзімге пайдаланған тұрғын үймен ұсынылады. Екіншілік рыногтың мөлшері 5045,2 мың шаршы метрді құрайды. 1 шаршы метрдің орташа құны - 280 АҚШ доллар.

Табысы төмен азаматтар санаты саяжайларда тұрады.

Соңғы жылдары тұрғын үй құрылысы көлемінің өсімі байқалады, 2000-2003 жылдары жалпы көлемі 847,2 шаршы метр пайдалануға беріледі (1-Қосымша).

Тұрғындардың қаражаты есебінен тұрғын үйлерді пайдалануға берудің жалпы алаңынан 66% тұрғын үй берілген.

## **2. Жекеше тұрғын үй құрылысының жай-күйі**

Қазіргі уақытта Астана қаласында жекеше тұрғын үй құрылысы әлеуметтік, көліктік және инженерлік инфрақұрылым объектілерімен қамтылмаған, әзірленбеген аумақтарда жүргізілуде. 2000-2003 жылдары халықтың қаражаты есебінен 222,1 мың шаршы метр тұрғын үй салынды немесе пайдалануға берілген тұрғын үйлердің жалпы көлемінің 26,2%-і.

Астанада жалпы саны - 9223 жеке құрылыс салуға бөлінген мынадай жаппай құрылыс аудандары бар: Оңтүстік-Шығыс шағын ауданы - 3970, Шұбар шағын ауданы - 935, Қараөткел шағын ауданы - 156, Комсомольский кенті - 159, Астрахан тас жолы - 355, "Көктал-2" - 794, Ильинка кентінің шығысы - 2518, Промышленный кенті - 137, Железнодорожный кенті - 59, Интернациональный кенті - 39, Мичурина кенті - 47, Күйгенжар кенті - 19, Тельман кенті - 35.

Жекеше тұрғын үй құрылысы аудандарында жер учаскелері жылдар бойынша берілген: 2001 жыл - 1140, 2002 жыл - 1940, 2003 жыл - 1104, 2004 жыл - 14.

Тұрғындар санының өсуіне байланысты Бас жоспармен жекеше тұрғын үй құрылысына (бұдан әрі - ЖТҚ), көп қабатты тұрғын үй құрылысын орналастыру үшін бөлінген аумақтарды қорға сақтау қажеттілігі туындап отыр. Осыған байланысты Оңтүстік-Шығыс ауданын қорда сақтау есебінен ЖТҚ аудандарын орналастыруға кешенді ұсыныстар әзірленді.

Бірақ Астана қаласындағы жекеше тұрғын үй құрылысының жағдайы қанағаттандырырлық жағдайда емес.

## **3. Жекеше капитал инвестицияларын тарту есебінен тұрғын үйлер салу**

2000-2003 жылдары мемлекеттік емес сектордың кәсіпорындары мен ұйымдарының жеке қаражаты есебінен 625,1 мың шаршы метр тұрғын үй салынды немесе пайдалануға берілген тұрғын үйлердің жалпы көлемінің 74%-і.

Бұл кәсіпорындар мен ұйымдар кірісі орта және табысы жоғары сатып алушыларға тікелей сататын тұрғын үйлерді пайдалануға береді. Аталған құрылыс салушылар жаңа технологиялар мен материалдарды қолдана отырып, сәулет және техникалық күрделілігі бойынша жаңа буынды, бірегей көп пәтерлі тұрғын үйлерді жобалау мен салу жөніндегі міндеттер кешенін шешуде.

2004-2005 жылдары кезеңінде объектілерді пайдалануға беру және құрылысты жүзеге асыру үшін Астана қаласының әкімдігі жобалау және салу мақсатында тұрғын үй нысанындағы объектілерді салуға жер учаскелерін беру туралы 80 астам тиісті шешімдер мен қаулылар қабылдады.

2004 жылғы бөліп берулер бойынша жобалар әзірленуде, ол объектілердің қатарында нөлдік циклды бір уақытта жобалау және салу жүргізілуде.

#### **4. Тұрғын үй құнын талдау**

Астанада 2004 жылдың қаңтар-мамыры айларында 1 шаршы метр тұрғын үйдің орташа нақты құны 49,9 мың теңгені құрады.

Астанада әртүрлі нысандағы құрылысшылардың салған тұрғын үйлерінің өзіндік құны республика бойынша орташа есеппен 1,3-3,0 есеге жоғары. Бұл жағдайда себептер көп, олардың ең бастысы - абаттандырудың жоғары деңгейде болуы, сапалы құрылыс материалдарын қолдану, жаңа астанада салынып жатқан ғимараттардың сыртқы бейнесіне талаптарды арттыру. Қазір жаңа тұрғын үйлер пәтер иелерінің қызмет көрсетулері үшін тағайындалған гараждардың төменгі қабаттарында және басқа да жапсаржай орын-жайларында орналастыру есебінен тұрғызылады. Астана қаласында тұрғын үйлерді абаттандырудың жоғарғы деңгейде болуы қымбат жабдықтар мен құрылыс материалдарын пайдалануға байланысты қосымша шығындармен қамтамасыз етілуімен түсіндіріледі.

Астанада құрылыстың қарқынды болуы дәстүрлі құрылыс материалдарына бағаның өсуіне әкеліп соқтырды. Астаналық құрылыс салушылар қазіргі заманғы құрылыс материалдарын, оның ішінде импорт материалдарды кеңінен қолданады.

Астанада қолданылатын құрылыс материалдары жергілікті ауа-райының ерекшеліктері және геотехниканың есебінен анықталатынын атап өткен жөн. Қыстың суық ызғарында ғимараттардың жылылығын сақтауға ықпал ететін сыртқы әрлеуіне құрылысшылар алыс және таяу шетелдерден материалдар сатып алуға мәжбүр.

#### **5. Құрылыс материалдарын өндіру саласының жай-күйі**

Астана қаласының әкімдігі 2003 жылы және 2004 жылдың басынан бастап жаңа өндірістік базалар құру және құрылыс материалдары мен құрылымдарын шығару жөніндегі жұмыс істейтін кәсіпорындарды кеңейту үшін жер учаскелерін бөлу жөнінде 6 шешім қабылдады.

Құрылыс индустриясы кәсіпорындарын инновациялық дамытуды қарастыратын маңызды инвестициялық жобаларды әзірлеу жөніндегі тәжірибелік жұмыстар жүзеге асырылады.

"Промстройиндустрия-Астана-2004" халықаралық көрмесінің аясында шетелдік және қазақстандық құрылыс индустриясы кәсіпорындарының қатысуымен семинарлар өткізілді, осы маңызды саланы инновациялық дамыту

үшін тікелей инвестицияларды тарту және қазіргі заманғы технологияларды енгізу мәселелері талқыланды.

"Экотон +" ЖШС "Қуысты бетоннан үй құрылысы бұйымдарын шығару жөніндегі құрылыс зауытының" жобасы әзірленуде, оның қуаттылығы жылына 130,0 мың текше метрді құрайды. 1,6 млрд. теңге игерілді, оның ішінде 800 млн. теңге - "Қазақстанның Даму Банкі" ЖАҚ несиесі есебінен, 2004 жылдың маусым айында сынама өндірісі жүргізілді.

## **6. Ипотекалық кредит беру**

Ипотекалық кредит беру - тұрғын үй саласына инвестициялар тартудың ең тиімді тәсілдерінің бірі. Тұрғын сатып алуға және салуға ұзақ мерзімді жеңілдік кредит табыстары орташа және төмен отбасыларына тұрғын үй жағдайларын жақсартуға мүмкіндік береді.

Астана қаласы бойынша 6,0 мың отбасы тұрғын үй алуды және тұрғын үй жағдайын жақсартуды қажетсінеді. Астанадағы алдын ала маркетингтік зерттеулер бойынша Тұрғын үй департаментінде тіркеуде тұрмаған, бірақ ипотекалық несие тетігін қолданып, тұрғын үй сатып алуға дайын 3 мың отбасы тұрады.

Қалада ипотекалық кредитке тұрғын үй беру айтарлықтай дамуда. "Қазақстан ипотека компаниясы" ЖАҚ мәліметтері бойынша 2003 жылы банктер мен олардың филиалдары тұрғын үй салуға және сатып алуға 1 065 602873 теңгеге 378 займ берген.

Тек 2004 жылдың төрт айына 610104038 теңгеге 697 займ берілген (2 - қосымша).

## **7. Тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесі**

Тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесі тұрғын үй салуға инвестициялық ресурс болып табылады. Аталған жүйе тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін қарыз алу мақсатында жеке жинақтардың қорлануына негізделген тұрғын үйлерді қаржыландыру тетігін білдіреді.

Тұрғын үй жинақтарының бұл жүйесі көп жағдайда ипотекалық кредиттер алу кезінде бастапқы жарнаны енгізу үшін жеткілікті қаражаты жоқ, бірақ жеткілікті тұрақты кірісі бар азаматтардың санаттарына арналған.

Кредит берудің ипотекалық кредит беру жүйесінен негізгі ерекшелігі тапсырыс беруші құрылыс жинақтаушы банкіндегі тұрғын үйдің жалпы сомасынан 25% көлемінде тұрғын үй сатып алуға алдын ала салым сомасын жинақтауы қажет, жетіспеген 75% құрылыс жинақтаушы банкімен өте төменгі пайызбен тапсырысшыға төленеді. Несиені қайтару мерзімі - 25 жыл.

Тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесін енгізу үшін 2000 жылы "Тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы" Қазақстан Республикасының Заңы қабылданды. 2003 жылы Қазақстан Республикасының Үкіметі жарғылық



капиталына мемлекеттің 100 пайыз қатысуымен "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" (ТҚЖБ) құрды.

1,5 млрд. теңге жарғылық капиталы бар ТҚЖБ қызметі кезеңі ішінде 2003 жылдың 29 қыркүйегінен бастап Астана қаласы бойынша 300 салымшы тартылған.

#### **4 Тарау. Бағдарламаның мақсаты мен міндеттері**

Бағдарламаның негізгі мақсаты халықтың қалың жігіне тұрғын үйдің қолжетімділігін қамтамасыз ететін тұрғын үй құрылысын дамыту проблемаларын кешенді шешу болып табылады.

Мақсатқа қол жеткізу үшін мынадай міндеттерді шешу көзделеді: ұсыныс тарапынан да, сұраныс тарапынан да толыққанды теңдестірілген тұрғын үй рыногын жасау;

тұрғын үй құрылысына жекеше инвестицияларды тарту және жеке тұрғын үй құрылысын дамытуды ынталандыру;

құрылыс индустриясының тиімді рыногын қалыптастыру; халықтың қалың жігі үшін ипотекалық кредит беру мен тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесінің қолжетімділігін арттыру.

#### **5 Тарау. Бағдарламаны іске асырудың негізгі бағыттары мен механизмі**

Бағдарламаны іске асыру мынадай бағыттар бойынша жүзеге асырылады:

##### **8. Тұрғын үй салу ұсынысын ынталандыру:**

жалпы санаттағы жүйелік шаралар; тұрғын үй құрылысының 1 шаршы метрінің құнын төмендету; жеке тұрғын үй құрылысын дамыту; жекеше капитал инвестицияларын тарту есебінен тұрғын үй салу; тиімді, экологиялық таза құрылыс материалдарын өндіруді одан әрі дамыту және жаңа технологияларды енгізу.

Орта топ пен халықтың әлеуметтік қорғалған жігі үшін тұрғын үй салуды ынталандыруға бағытталған шаралар:

коммуналдық тұрғын үй салу; мемлекеттік қаражат есебінен қолжетімді тұрғын үй салу.

Төлем қабілетті сұранысты ынталандыру:

ипотекалық кредит беру;

құрылыс жинақтарының жүйесін дамыту.

Тұрғын үй салу ұсыныстарын ынталандыру

Жүйелік сипаттағы жалпы шаралар:

1) Тұрғын үйдің 1 шаршы метрі құрылысының құнын төмендету

Халықтың неғұрлым қалың жігіне арналып салынған тұрғын үйлерге қол жетімділікті қамтамасыз ету үшін тұрғын үй құрылысының құнын төмендетуге бағытталған шаралар көзделді.

Қазіргі заманғы тиімді және энергия үнемдейтін сәулет-құрылыс шешімдеріне өту қажет. Осыған байланысты үнемді тұрғын үйлерді салу үшін неғұрлым оңтайлы қабаттылықты, өзге де ұтымды көлемдік жоспарлық, конструкторлық және инженерлік шешімдердің әдістерін, сондай-ақ тұрғын үй орамдарының (үйлерінің) орналасу орнын айқындау қажет.

Магистралдық және орамшілік инженерлік желілер, өзге де инженерлік (коммуналдық) инфрақұрылым объектілерін дамыту мен жайластыруға кететін шығыстарды жергілікті атқарушы органға жүктей отырып, қалалық энергия көздерін дамытуға үлестік қатысумен байланысты тұрғын үй салушылардың шығындарын (қосылатын қуат үшін ақы төлеу) болдырмау керек және оларды қ а р а с т ы р у қ а ж е т .

Тиімді құрылыс материалдары өндірісін дамыту және жаңа технологиялар енгізу, олардың сапасын жақсартып отырып, түр-түрін ұлғайтуға, сондай-ақ импорттың көлемін төмендетуге және құрылыс өнімдерінің материалдарын, энергияны, еңбекті көп қажет етуін азайтуға әкеп соқтырады.

Конкурсты ұйымдастырушының конкурстық құжаттамаға өткізілетін конкурстың мәні болып табылатын және мемлекеттік сатып алуға жататын жұмыстар көлемінің жиынтығында үштен екісінен астамын (құрылыс құны) мердігердің (бас мердігердің) қосалқы мердігерге беруіне тыйым салу шарттары да тұрғын үй құрылысының құнын төмендетуге әсер етеді.

## 2) Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту

Жеке тұрғын үй құрылысын одан әрі дамыту үшін мынадай шараларды жүзеге асыру көзделді:

қолда бар заңнамаларға сәйкес жер учаскелері дайын, инженерлік және көліктік инфрақұрылымдармен қамтамасыз етілген аумақтарда ғана беру;

аумақтарды, инженерлік дайындау, жеке құрылысшыларға жер учаскелерін бөлу қоғамдық ғимараттарды орналастыру, көшелер мен инженерлік желілердің жабындарын абаттандыру жөніндегі жұмыстар құрылысшылардың жобаларының негізінде орындау;

жеке тұрғын салу ауданында әлеуметтік, көліктік және инженерлік инфрақұрылым объектілерін жоспарлауды және салуды қаржыландыруға жергілікті бюджет шығындарын қарастыру;

жеке тұрғын салу ауданында әлеуметтік, көліктік және инженерлік инфрақұрылым объектілерін жоспарлауды және салуды қаржыландыруға жеке құрылысшылардың қаражаттарын тарту тетігін әзірлеу және бекіту;

"Жеке тұрғын үй құрылысы туралы" 1994 жылғы 3 қарашадағы Қазақстан

Республикасы Заңының негізінде Астана қаласында жеке тұрғын үй құрылысы ауданы құрылыс ережесін әзірлеу және бекіту.

Қалалық мәслихат 2004 жылдың 22 сәуірінде (N 3-1-996қ) Астана қаласындағы жер учаскелерін табыстау ережесі әзірленді және бекітілді.

3) Жекеше капитал инвестицияларын тарту есебінен тұрғын үй салу

Алдағы жылдары қымбат емес тұрғын үй құрылысына қосымша инвестициялар тарту құрылыс компанияларына - банк операторларына кредиттік ресурстар немесе олардың жеке қаражаттары есебінен дәл сондай тұрғын үй беру арқылы одан әрі дамытылатын болады.

Мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін құрылыс салуға міндетті түрде беруді (сатуды) Бағдарламаны қаржыландыру үшін жергілікті бюджетке қосымша түсімдерді қамтамасыз етуге тиіс аукциондық негізде ғана беруді енгізу қажет. Бұл ретте жер учаскелерінің белгілі бір бөлігі ерекше: кейін мұндай учаскелерде халыққа сатылатын қолжетімді тұрғын үй салу шартымен аукционға қ о й ы л у ы т и і с .

Бағдарлама нарықтық қағидатта сатуды қамтамасыз етеді - бәсекелестік, мемлекет рөлінің азаюы, нарықтық қаржылық құралдарды жоғары дәрежеде қолданудағы кредиттердің жеделдігі мен қайтарымдылығы.

Бағдарламаны іске асыруда Қазақстанның Тұрғын үй құрылыс жинақтау банкінің қатысуы болжалады. Ол тұрғын үйдің өзінің салымшыларына (өз салымшыларынан кредитке тапсырыс жинау және оларды тұрғын үйдің өзіндік бағасымен топтастыру жолымен) кейін несиелендірумен тапсырысшы ретінде қ а т ы с у ы қ а р а с т ы р ы л ғ а н .

4) Тиімді, экологиялық таза құрылыс материалдарын өндіруді одан әрі дамыту және жаңа технологиялар енгізу

Тиімді, экологиялық таза құрылыс материалдарын өндіру одан әрі дамыту және жаңа технологиялар енгізу үшін мынадай шаралар қабылдау қажет:

экологиялық талаптарға сәйкес дербес жылыту жүйелерін, өздігінен реттеу және есептеу аспаптарын, құбыр өткізгіштер үшін материалдардың жаңа түрлерін қолдануды, тасымалдау кезінде жылу жеткізілуінің жоғалуын төмендетуге, сондай-ақ пайдалану мерзімін ұлғайтуға мүмкіндік беретін " құбырдағы-құбыр" конструкциясын пайдалануды кеңейту;

жеке тұрғын үйлер салу үшін тиімді материалдар (қуысты бетон, полистиролбетон, ұсақ даналық блоктар) қолдануға жәрдемдесу;

еңбек өнімділігін арттыру, еңбекті көп қажетсінуді және құрылыс-монтаждау жұмыстарының өзіндік құнын төмендету мақсатында қазіргі заманғы "құрғақ" құрылыс тәсілін қолдануды ұлғайту.

Орта топ пен халықтың әлеуметтік қорғалатын жігі үшін тұрғын үй салуды ынталандыруға бағытталған шаралар

## 5) Коммуналдық тұрғын үй салу

Мемлекеттің белгілі бір міндеттемелері бар азаматтардың жекелеген санаттарының тұрғын үй проблемаларын шешу жергілікті атқарушы органның шексіз құқығы болып табылады. Осы негізде әлеуметтік қорғалатын азаматтарға жекешелендіру құқығынсыз мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй беру жүзеге асырылады. 2005-2007 жылдары коммуналдық тұрғын үйдің 24,3 мың шаршы метрін енгізу жоспарлануда.

Азаматтардың басқа санаттары тұрғын үйді нарықтық механизмдерді пайдалану арқылы сатып алады.

Бағдарлама шеңберінде жыл сайын әр облыста, Астана қаласында кейіннен әлеуметтік қорғалатын азаматтарға жекешелендіру құқығынсыз беру үшін 100 пәтерлік тұрғын үй салу болжанады.

### б) Мемлекеттік қаражат есебінен қолжетімді тұрғын үй салу

Бағдарламаны іске асыру мақсатында азаматтарды орта есеptегі құны 1 шаршы метріне 350 АҚШ долларынан аспайтын арзан және қолжетерлік тұрғын үй (бұдан әрі - қолжетерлік тұрғын үй) құрылысы арқылы тұрғын үймен қамтамасыз ету үшін мемлекет жағдай жасайды.

Қолжетерлік тұрғын үй Индустрия және сауда министрлігімен келісілген жобалар бойынша салынатын және белгіленген техникалық және бағалық параметрлері болады, оның ішінде:

3 бөлмелі пәтердің орташа алаңы - 80 шаршы метр;

1 шаршы метрдің құны - 350 АҚШ долларынан аспайтын.

Қолжетерлік тұрғын үй мемлекеттік қаражаттар есебінен салынады. Халықтың осындай тұрғын үйлерді сатып алуы ипотекалық несиелеу немесе Қазақстан Республикасының Үкіметімен белгіленген тәртіпте тұрғын үй құрылыстық жинақтау банктерінің несиелері есебі арқылы мүлiктік жүзеге асырылады.

Аталған тұрғын үй құрылысымен қамтамасыз ету үшін тұрғын үй құрылысының құнын төмендетуге бағытталған шаралар әзірленді.

Тұрғын үй құрылысы процесінде қамтамасыз ететін іс-шаралардың белгілі бір кешенін жүргізу қажет.

Осы іс-шараларды іске асыру үшін:

жоспарланатын тұрғын үй құрылысын ескере отырып, облыс орталықтары құрылысының бас жоспарларын әзірлеу;

жоспарланатын болашақ құрылысқа әзірленіп жатқан бас жоспарлар шеңберінде инженерлік коммуникациялар желілеріне қосуды ескере отырып, жер учаскелерін бөледі. Бұл ретте таңдау өлшемдері мыналардың бар-жоғы болып табылады: желілер мен инженерлік және қалаішілік көліктік қамтамасыз ету коммуникациялары (орталық жылу беру, су құбыры мен кәріз, телефондандыру,

электрлендіру, газбен қамтамасыз ету, көше-жол желілері), мектептер, бала бақшалар, дүкендер, дәріханалар мен басқа да инфрақұрылым объектілері; сәулет-жоспарлау міндеттерінің параметрлерін, өңірлік ерекшеліктерді, үдемелі (мейлінше арзан) материалдарды өңірлік құрылыс индустриясының мүмкіндіктерімен және перспективаларымен тығыз байланысты пайдалануды ескере отырып, таңдауды жүзеге асыру;

2005-2007 жылдардағы тұрғын үй құрылысы жөніндегі жобалау сметалық құжаттаманы әзірлеу бойынша конкурстық рәсімдерді өткізу;

"Мемлекеттік сатып алу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес бекітілген жоба бойынша тұрғын үйдің құрылысын тікелей жүзеге асыратын мердігер ұйымын таңдау.

#### 7) Тұрғын үй құрылысы

Жергілікті атқарушы органмен тұрғын үй құрылысы үшін белгіленген тәртіппен 2005-2007 жылдары тұрғын үй құрылысына республикалық бюджеттен 16,4 млрд. теңге сомасында сыйақының (мүдденің) нөлдік ставкасы бойынша кредит бөлінеді.

Қаражатты қайтару Қаржы министрлігі мен жергілікті атқарушы орган арасындағы Кредиттік кесімге сәйкес жүзеге асырылатын болады.

Индустрия және сауда министрлігі Құрылыс істері жөніндегі комитеттің құрылыс, магистралдық және орамшілік инженерлік коммуникациялық желілерді кеңейту (қайта жаңарту), тұрғын үй құрылысы кезінде құрылыс нормалары мен нормативтерінің сақталуына мониторингті және сәулет-құрылыс қадағалауын жүзеге асыратын болады.

Құрылыс аяқталғаннан кейін қолжетімді тұрғын үйді қабылдау Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

#### 8) Халыққа қолжетімді тұрғын үйді сату

Қолжетімді тұрғын үйді халыққа сату кезінде оны сатып алуға мыналарға: балалары бар жас отбасыларына; мемлекеттік бюджет есебінен ұсталатын мемлекеттік органдар мен мекемелердің қызметкерлеріне; әлеуметтік саланың мемлекеттік кәсіпорындары қызметкерлеріне басым құқық берілетін болады.

Бағдарлама шеңберінде қолжетімді тұрғын үй сатып алған азаматтар мен олардың отбасы мүшелерінің, сондай-ақ заңды тұлғалар мен резидент еместердің қолжетімді үйді сатып алуына жол берілмейді.

Рәсімдердің ашықтығын және жер учаскелерінің бөлінуіне, мердігерлік ұйымдарды таңдауға, құрылыс барысы мен тұрғын үйді бөлуге бақылауды қамтамасыз ету үшін БАҚ мен қоғамдық ұйымдар өкілдерінің қатысуымен әкімнің басшылық етуімен комиссия құрылады. Комиссиялар Қазақстан

Республикасы Премьер-Министрі басшылық ететін Мемлекеттік комиссия  
алдында есеп береді.

9) "Жастардың тұрғын үй кешені" жобасы

Мемлекеттік әлеуметтік қолдау көрсету және жас отбасыларының тұрғын үй жағдайларын жақсарту мақсатында Астана қаласындағы 2005-2007 жылдарға арналған тұрғын үй құрылысын дамытудың аймақтық бағдарламаларының құрылымдық бөлімі болып табылатын, "Жастардың тұрғын үй кешені" (ЖТК) жобасы әзірленген.

Осы жобаны іске асыру үш кезеңнен тұрады:

Бірінші кезең (2004 жыл):

тұрғын үй жағдайларын жақсартуға мұқтаж жас отбасыларын мемлекеттік қолдаудың құқықтық, қаржылық және ұйымдастырушылық тетіктерін әзірлеуді және қалыптастыруды;

жобаның қатысушыларын анықтауды қарастырады.

Екінші кезең (2005 жыл):

бөлінген және тартылған қаражаттар шегінде жобаларды іске асыруды; жобаны іске асыру мониторингінің жүйесін құруды; бірінші кезеңде құрылған және мақұлданған жобаны іске асыру тетігін жетілдіру және дамыту және көзделген іс-шараларды нақтылауды өзіне қосады.

Үшінші кезең (2007 жыл):

Осы Бағдарламаны іске асыру барысында алынған тәжірибе негізінде "Жас отбасына - қолжетімді тұрғын үй" ұзақ мерзімді Бағдарламасын әзірлеу.

Ұзақ мерзімді келешекте (2010 жылдан) жас отбасыларын қалалық бюджеттің және бюджеттен тыс қаражаттардың маңызды көлемін тартуға қатысуымен тұрғын үймен қамтамасыз етудің нарықтық механизмін дамыту болжалады.

Жобаға қатысушылар жұбайлардың екеуі де (балалары бар толық емес отбасыларының анасы немесе әкесі) 30 жасқа толмаған, бағдарламаға қатысуға өтініш білдірген отбасылары болып табылатын, мынадай талаптарға сай келетін:

Астана қаласының аумағында тұрақты мекен-жайы бойынша тіркеуде тұрған отбасы мүшелеріне;

жеке кіріс көзі бар отбасылары;

Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамаларының нормалары бойынша тұрғын үй жағдайларын жақсартуға мұқтаждылар есебінде муниципалды және басқа да тұрғын үй алуға кезекте тұрған жұбайлардың біреуі (немесе толық емес отбасылардың ата-аналары).

Жобаға қатысушылар ЖТК-нен ипотекалық кредиттің талаптарымен тұрғын үй сатып алады.

Тұрғын үйдің өз құны төмендеуі құрылыс кезінде арнайы кәсіби дайындықты талап етпейтін жұмыстардың сол түрлері жастардың құрылыс отрядын тартады.

## 9. Төлемге қабілетті сұранысты ынталандыру

Халықтың қалың жігі үшін тұрғын үйдің қол жетімділігін арттыру халық үшін ипотекалық кредит беру мен тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесінің кредиттерін арзандату жолымен де қамтамасыз етеді.

### 1) Ипотекалық кредит беру жүйесін жетілдіру

Ипотекалық несиелендіру жүйесін дамыту 2 кезеңмен жүзеге асырылады және сұраныстың төлеу қабілеттілігін алдын ала көтеруден және тұрғын үй нарығында бағалық және уақытша тепе-теңдіксізден қашу мақсатында тұрғын үй құнын төмендету бағытында қабылданған параллельді түрде жүріп отырады.

Ипотекалық кредит беру жүйесін дамытудың негізгі міндеттері мыналар болып табылады:

ипотекалық кредиттер бойынша мөлшерлемені төмендетуге мүмкіндік беретін инфляция деңгейін төмендету жөнінде шаралар қолдану;  
кепілдік ипотекалық кредит беру жүйесін дамыту;

Қазақстан Республикасы қолданыстағы заңнамасының бірінші үш жылдың ішінде мерзімінен бұрын өтеу ауыртпалығы бар ипотекалық кредит беру мүмкіндігіне бекітілген бөлігіне өзгерістер енгізу.

Ипотекалық кредиттердің қолжетімділігін ұлғайту мақсатында мемлекет ипотекалық кредит беру параметрлерін өзгерту жөнінде шаралар қолданады. Бағдарламаны іске асыру барысында ипотекалық кредит берудің мынадай мақсатты шарттарына қол жететін болады:

сыйақы ставкасының көлемі - 9-10%;

бастапқы жарна көлемі - 10%;

ипотекалық кредит мерзімі - 20 жыл.

Қазіргі кезде кейбір банктер ипотекалық кредиттер рыногында көрсетілген мақсатты көрсеткіштердің біреуін ғана ұсынады. Екінші деңгейдегі банктердің, басқа да барлық үш көрсеткіштермен бірге кешенді түрде несиелеу алаңын кеңейту жөніндегі қаржылық институттардың жұмыстарын белсендендіру қажет.

### 2) Құрылыс жинақтарының жүйесін дамыту

Тұрғын үйді қаржыландыру ұзақ мерзімді дамытудың маңызды бағыттарының бірі тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесі болып табылады.

Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес құрылыс жинақтары жүйесіне қатысушылар салымды жүзеге асыру басталғаннан кейін үш жылдан соң тұрғын үй сатып ала алады. Сондықтан тұрғын үй құрылысы жинақтарына қатысушылардың негізгі контингенті Бағдарлама аяқталғаннан кейін тұрғын үй рыногындағы төлемге қабілеттілікті қалыптастыратын болады.

Тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесін одан әрі дамытудың негізгі шарты

жаңа салымшыларды тарту болып табылады, олардың есебінен жүйенің ең аз қажетті салымы көлемін жинақталған қатысушыларына кредиттер беретін болады.

Халықтың тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесіне қатысуының белсенділігінің төменділігін, тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесінің әлеуетті салымшылары болып табылатын азаматтар үшін неғұрлым тартымдырақ жағдай жасау үшін банктерге салымдар тартудың төменгі қарқынын ескеріп, тұрғын үй құрылыс жинақтау банкінің сатып алынатын тұрғын үй құнының 25% дейінгі қажетті жинақтарының көлемін төмендету;

кредит мерзімін жинақтау мерзіміне қарай 25 жылға дейін ұлғайту;

Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларына өзгерістер енгізуді талап ететін мемлекетпен ынталандырылған салым сомасының көлемін 200 айлық есептік көрсеткішке ұлғайту.

Мемлекет бұл шараларды тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесін таяу арада енгізу үшін, атап айтқанда тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесіне ақша қаражатын салу арқылы тұрғын үй проблемасын шешетін тұрғындар санын ұлғайту үшін қолданып отыр. Бұдан әрі Бағдарлама іске асырылғаннан кейін тұрғын үй жинақтарының құрылысы жүйесі жұмысының негізгі шарттары қарастырылуы мүмкін.

#### **10. Бағдарламаны іске асырудың тетіктері**

Бағдарламаны орындау оны іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспары арқылы жүзеге асырылатын болады.

Іс-шаралар жоспары тұрғын үй құрылысын дамытудың сапалы ерекшеліктерін сипаттайтын болады, онда нақты орындаушылар мен іске асыру мерзімдері, сондай-ақ болжанатын көлемдер мен жылдар бойынша қаржыландыру көздері белгіленетін болады.

Іс-шаралардың кешенділігі мемлекеттік және басқа да құрылымдардың тұрғын үй құрылысын дамытудың барлық бағыттары бойынша келісілген іс-қимылдарын қамтамасыз ету жөніндегі қызметін барынша үйлестіруге әрі мүмкіндіктерін мейлінше шоғырландыруға игі әсерін тигізеді.

Жергілікті атқарушы орган іс-шаралар жоспарының орындалу және бағдарламаның жоспарланып отырған көрсеткіштеріне (индикаторларына) қол жеткізу барысын бақылау арқылы республикалық, сонымен қатар аймақтық деңгейдегі тиімділігіне тұрақты мониторингті және бағалауды жүзеге асырады.

#### **6 Тарау. Қажетті ресурстар мен қаржыландыру көздері**

Бюджеттен шығатын шығын қажеттілігі: 19142 млн. теңге, оның ішінде, республикалық бюджеттен 16392 млн. теңге:



жергілікті атқарушы органдарға бюджеттік кредит беруге 2005-2007 жылдары 2750,0 млн. теңге.

## **7 Тарау. Бағдарламаны іске асырудан күтілетін нәтиже**

Тұрғын үйлерді іске қосу - 2005 жылы 397,5 мың шаршы метрден, 2006 жылы - 530,0 мың шаршы метрден, 2007 жылы - 662,5 мың шаршы метрден астам жалпы көлемді құрайды. Осы жылдары қаржыландырудың барлық көздері бойынша шамамен 26 мың отбасын тұрғын үймен қамтамасыз ету күтіліп отыр.

Бағдарламаны іске асыру нәтижесінде:

тұрғын үйлерді пайдалануға беру өсімінің жыл сайынға қарқыны кезінде үш жылда жалпы алаңы 1,59 млн. шаршы метрден астам тұрғын үй салынатын  
б о л а д ы ;

жаңа жұмыс орындары құрылады;  
азаматтардың тұрғын үйлерде тұруының қауіпсіздігі жоғарылайды;  
тұрғын үй қорының жайлылығы жақсарады;  
қалалар мен басқа да елді-мекендердің сәулеттік бейнесі жақсарады;  
тұрғын үйдің бастапқы рыногы одан әрі дамиды және инвестициялық процесс  
ж а н д а н а д ы ;

құрылыс өнімі импортының көлемі төмендейді;  
инвестициялық салымдардың тиімділігі және қазақстандық жаңа сметалық нормативтердің жүйесі арқылы қаржы қаражатын жұмсауды оңтайландыру  
а р т а д ы ;

құрылыс қызметінен бюджетке түсетін салық, соның ішінде мүлікке салынатын салықтың, құрылыс саласы қызметкерінен алынатын табыс  
с а л ы ғ ы н ы ң а л ы м д а р ы ұ л ғ а я д ы ;

құрылыс материалдары, электротехникалық, металлургия және химия өнеркәсіптерінің өнімдерін, сондай-ақ жаңа тұрғын үйді жайластыру заттарын шығаруды ұлғайту есебінен сабақтас салаларда мультипликативті әсер күтіледі.

## **Астана қаласында Тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған аймақтық бағдарламасын іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспары**

Р/с	Аяқталу	Орындалуы.	Орында.	Жылдар бойынша	Қаржы.	
N	Іс-шаралар	нысаны	ына (іске	лу	болжанған	ландыру
			асырылуына)	(іске	шығындар	көздері
			жауаптылар	асырылу	(мың теңге)	
				мерзі.	_____	

					мі)	2005	2006	2007	
					мерзімі				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

## 1. Ұйымдастыру іс-шаралары және нормативтік-құқықтық базаны жетілдіру

1.1.	Жергілікті атқарушы органның кепілдігіне республикалық бюджеттен ұсынылған	Әкімдік және мәслихат актілері	Экономика, сауда және кәсіпкерлік департамен.	2005-2007 жж.					Қаржылық шығындарды қажет етпейді
									ті, Қаржы департаменттері несиелерді ресімдеу және қызмет көрсету жөніндегі нормативтік актілердің әзірленуін қамтамасыз ету.
1.2.	Тұрғын үй, кешенді құрылыс салуға жер учаскеле.	Ақпарат Сәулет және қала құрылысы департаменті, Жер рін беру және мемлекеттік қажеттіліктер үшін жерлерді	Сәулет және тұрақ.	тұрақ.					Қаржылық шығындарды қажет етпейді
									ресурстарын басқару жөніндегі комитет алып қою жөніндегі бекітілген Ереженің сақталуын

б а қ ы л а у д ы  
қ а м т а м а с ы з

ету.

1.3. Тұрғын үй саясаты және тұрғын жай құрылысы жөніндегі қалалық Үйлестіру Кеңесін Ережесі мен	Есеп және БАҚ-на ақпарат	Сәулет департамен. ті, Тұрғын үй департа. менті,	2005-2007 жыл	Қосымша қаржылан. дыруды қажет етпейді
---	--------------------------	--	---------------	--

б а ғ д а р л а м а н ы  
о р ы н д а у  
ж ө н і н д е г і  
о н ы ң ж ұ м ы с ы .  
н ы ң р е т т е м е с і  
б е к і т і л с і н .

---

**2. Инвестицияларды, несиелерді тарту және Бағдарламаны бюджеттік қаржыландыру**

---

2.1. Әлеуетті қатысушылардың әлеуметтік мәртебесін және	Бюджет. Экономика, тік бағ. сауда және дарлама. кәсіпкерлік департамен. мемле. ті, Қаржы табысын, мердігерлік жұмыстарды орындауға дайын фирмаларының ұсыныстарын ескеріп, қолжетімділік	Экономика, сауда және кәсіпкерлік департамен. Қаржы кеттік сатып алу жөнін. конкурс. тар	2005-2007 жж.	5464,0 * * Республикалық бюджет транс. ферттері департа. менті, Тұрғын үй департа. менті және күрделі құрылыс департа. менті
---	--	--	---------------	--

т ұ р ғ ы н ү й  
қ ұ р ы л ы с ы н а ,  
қ а р ж ы л а н д ы р у

к ө л е м і н е  
қ а ж е т т і л і к т і

анықтау.

2.2. Коммерциялық тұрғын үй құрылысының бағдарлама. сын қалыптас. тыру, ипотека және құрылыс жинақтарының қатысушылары. ның, инвести. циялар мен несиелер бөлу көлемдерінің	Ақпарат, Экономика, жыл сауда және сайын кәсіпкерлік департа.	2005- - - - 2007 жж.	Қаржылық шығындар. ды қажет етпейді менті, Қаржы департамен. ті, Тұрғын үй депар. таменті және күрделі құрылыс департаменті
---	--	----------------------------	---

м о н и т о р и н г і н

ұйымдастыру.

2.3. Апат жағдай. ындағы және ескі тұрғын үйлерді бұзу, ескі орталық. ты қайта жаңғырту учаскелерін. дегі жылжы.	Есеп, жыл сайын Тұрғын үй департамен. ті, Қаржы департа. менті және мемлекет. тік сатып алу депар.	Тұрақ. 8450 ты 00,0	* * Жергілік. ті бюджет және құрылыс салушы. лардың қаражат. тары таменті
--	---	------------------------	--

м а й т ы н м ү л і к .  
т і б ұ з у  
б а ғ д а р л а м а с ы н

іске асыру.

2.4. Жаңа тұрғын үй кешеніне және жеке тұрғын үй құрылысы аудандарына инженерлік желілер мен	Инвести. Қаржы циялық департамен. жобалар ті, Тұрғын үй департа. менті және Күрделі құрылыс департа.	Тұрақ. 15000 ты	* * Жергілік. ті бюджет және құрылыс салушы. лардың қаражат. тары
---	---	--------------------	---

коммуникация.

менті

лардың  
құрылысы  
жобасымен  
және ТЭН  
өзірлеу.

---

### 3. Жаңа тұрғын үй құрылысының жобаларын әзірлеу, сәулет және қала құрылысы саласында бақылау жасау

---

3.1. Жаңа тұрғын Түбегей. Сәулет және 2005- 15000 Жергілік.  
үй кешендерін лі жос. кара құры. 2007 ті бюджет  
және жеке парлау лысы депар. жж.  
тұрғын үй жобала. таменті,  
аймақтарын ры, "Астана.  
түбегейлі желілер генплан"  
жоспарлау мен ком. КМК  
жобаларын муника.  
әзірлеу, циялар  
қалалық жөнін.  
инфрақұрылым. дегі  
дарды кеңейту шығындар  
және инженер. есебі  
лік қамтама.  
сыз ету  
жөніндегі  
есептерді  
әзірлеу.

3.2. Қызмет әкімдік Сәулет және 2005- Бюджеттік  
көрсету және актілері кара құры. 2007 қаржы.  
абаттандыру лысы жж. ландыруды  
объектілері департа. қажет  
бойынша менті, етпейді  
нормативтерді "Қалалық  
ескеріп, сәулет"  
тұрғын үйді КМК  
жоспарлауға  
және салуға  
техникалық

т а п с ы р ы с  
б е р у м е н  
к е ш е н д і қ ұ р ы .  
л ы с ж ө н і н д е г і  
т а л а п т а р д ы

іске асыру.

3.3. Құрылыс нормалары мен ережелерінің, бекітілген жобалардың сақталуын, тұрғын үй құрылысындағы сертификация.	Ақпарат Сәулет және 2005-2007 жылы департаменті,	Бюджеттік қаржылан. дыруды қажет етпейді сәулет. құрылыс-бақылау басқармасы ланған риалдар мен құрылымдардың қолданылуын бақылауды қамтамасыз
---	--	---

ету.

3.4. Тұрғын үй кешендерінің және жеке құрылысшылар үшін учаскелер беру жөніндегі жер учаскелерін және құрылыс.	Есеп, БАҚ-на департа. менті,	Сәулет тұрақ. ты ақпарат жергілік. ті бюджет Жер ресурстарын басқару жөніндегі комитет (келісім бойынша) шылар конкурстарын ұйымдастыру.
--	------------------------------	--

---

**4. Құрылыс индустриясының салаларын дамыту, тұрғын үй құнын төмендету**

---

4.1. Құрылыс	Инвест. Экономика,	тұрақ.	Кәсіп.
--------------	--------------------	--------	--------

материалдарын жобалар	сауда және ты	орындар.
және құрылым.	кәсіпкерлік	дың өз
дарын шығару.	департа.	қаражат.
дың жаңа	менті	тары,
технологиясын		дамыту
ингерумен		институт.
құрылыс		тарының
индустриясы		несиелері

кәсіпорында .  
 рын жұмылдыру .  
 Герман техно .  
 логиясы  
 бойынша қуыс .  
 ты бетон  
 шығару жөнін .  
 дегі зауыттың  
 құрылысын

аяқтау.

4.2. Құрылыс	Инвест. Экономика, тұрақ.	Бюджеттік
материалдары	жобалар, сауда және ты	қаржылан.
рыногының	бизнес- кәсіпкерлік	дыруды
мониторингін	жоспар. департа.	қажет
қамтамасыз	ларды менті	етпейді
	ету, қала	іске
	кәсіпорында .	асыруға
	рында қымбат	жеңілдік
	емес қабырға.	несиелер
	лық, әрлеу	
	және оқшаула .	
	ғыш материал .	
	дарын шығару .	
	ды іске	
	асыру . Шағын	
	және орта	
	бизнес	
	субъектілері .	
	не несиелік	
	қолдау	

көрсету.

4.3. Құрылыста	Қала Экономика,	тұрақ.	Бюджеттік
және құрылыс.	кәсіп. сауда және	ты	қаржылан.
индустриясы	орында. кәсіпкер.		дыруды
кәсіпорында.	рының лік депар.		қажет
рында пайда.	келісім. таменті		етпейді
	л а н ы л а т ы н	д е р і	м е н
	ж е р г і л і к т і	к е л і с і м -	
ш и к і з а т		ш а р т т а р ы	
		р е с у р с т а р ы н	
		п а й д а л а н у	
		ж а ғ д а й ы н	
		қ а р а с т ы р у ,	
	к ө р ш і	а й м а қ .	
	т а р д а	қ и ы р .	
	ш ы қ т а с	ж ә н е	
	б а с қ а	д а	
	к а р ь е р л е р д і		
	б і р л е с і п		
	ә з і р л е у .		
	К ө л і к	ш ы ғ ы с .	
	т а р ы н	ж ә н е	
	б а с қ а	д а	
	ш ы ғ ы н д а р д ы		
	т ө м е н д е т у		
	ж ө н і н д е		
	ұ с ы н ы с т а р		
	е н г і з у .		

---

**5. Тұрғын үй саясаты және тұрғын үй салу саласындағы  
ұйымдастырушылық және ақпараттық қамтамасыз ету**

---

5.1. Негізгі ба.	Есеп,	Қалалық	2005-	Қосымша
ғыттар және	БАҚ-на	ведомство.	2007	бюджеттік
қатысушылар	ақпарат.	лар -	жж.	қаржылан.
тұрғын үй	тар	бағдарлама.		дыруды
құрылысы		ны орындау.		қажет
бағдарламасын		шылар		етпейді
		і с к е	а с ы р у д а	
		-	к о м м е р ц и я .	



л ы қ т ұ р ғ ы н  
ү й , и п о т е к а .  
л ы қ н е с и е л е у  
ж ә н е қ ұ р ы л ы с  
ж и н а қ , ж е к е .  
л е г е н қ ұ р ы л ы с  
с а л у ш ы л а р  
б о й ы н ш а м ә л і .  
м е т т е р б а з а .  
с ы н д а й ы н д а у

және жаңарту.

5.2. Тұрғын Келісім. Қалалық 2005- Бюджеттік  
үй-құрылыс ге іс- кәсіпорын. 2007 қаржылан.  
кооперативте. шаралар дар, кәсіп. жж. дыруды  
рін құру, өз және одақтар қажет  
қызметкерле. әлеумет. кеңесі етпейді  
ріне тұрғын тік (келісім  
үй сатып серік. бойынша)  
алуға және тестік  
салуға несиелер  
ресімдеу. дер көмек  
көрсету жөніндегі ірі  
кәсіпорындар.  
мен жұмыс

жүргізу.

5.3. Екінші Есеп, Қалалық 2005- Қосымша  
деңгейдегі БАҚ-на ведомство. 2007 бюджеттік  
банктердің ақпарат лар - бағ. жж. қаржылан.  
және коммер. дарламаны дыруды  
циялық құры. орындаушы. қажет  
лыс салушы. лар етпейді  
лардың қаты.  
суымен тұрғын  
үй құрылысын  
ипотекалық  
несиелер берудің  
жаңа жағдай.

ы н д а            а қ п а р а т .  
 т ы қ - т ү с і н д і р у  
 ж ұ м ы с т а р ы н

ұйымдастыру.

5.4. Табысы орта тұрғындар үшін қолже. тімділікті қамтамасыз етумен мемле.	Ақпарат, жыл сайын	Қалалық ведомство. лар - бағ. дарламаны орындаушы. лар	2005- 2007 жж.	Қосымша бюджеттік қаржылан. дыруды қажет етпейді
---	--------------------------	---	----------------------	---

к е т т і к            н е с и е .  
 л е р д і            т а р т а  
 о т ы р ы п ,            с а л ы .  
 н ы п            ж а т қ а н  
                  п ә т е р д е р д і  
                  р и э л т о р л ы қ  
                  к о м п а н и я л а р ы .  
 м е н            с а т ы п            а л у  
                  ж ө н і н д е г і  
                  а д а л            е м е с  
                  м ә м і л е л е р д і ң  
                  а л д ы н            а л у  
                  ж ө н і н д е            қ а .  
 ж е т т і            ж ұ м ы с .

тар жүргізу.

5.5. Тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған аймақтық бағ. дарламасымен қарастырылған	Басып, қалалық БАҚ-на тапсыру	Тұрғын үй департамен. ті, ішкі саясат департа. менті	2005- 2007 жж.	Жергілік. ті дең. гейдегі мемлекет. тік тапсырыс шегінде қаржылан. дыру
---	--	---	----------------------	---

і с - ш а р а л а р д ы  
 ж ә н е            ж а ң а  
 т ұ р ғ ы н            ү й  
 с а я с а т ы н            і с к е  
 а с ы р у            ж ө н і н .

дегі әлеумет.  
тік маңызы  
бар ақпаратты  
орналастыру  
жөніндегі  
жергілікті  
деңгейдегі  
мемлекеттік  
тапсырысты  
кеңейтуді  
қамтамасыз  
ету.

\* - жергілікті бюджеттен қаржыландыру нақтыланатын болады.

Астана қаласындағы тұрғын үй құрылысын  
дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған  
аймақтық бағдарламасына  
1-қосымша

**Астана қаласы бойынша 2000-2003 жылдарға және 2004 жылдың  
5 айына арналған тұрғын үйді пайдалануға беру серпіні**

Пайдалануға берілген тұрғын үй	2000 ж.	2001 ж.	2002 ж.	2003 ж.	2004 жылдың 5 айы
барлығы	139,2	217,1	230,2	260,7	107,95
Оның ішінде: жек е	20,6	35,2	75,1	91,2	71,2
ипотека	26,0	61,8	36,8	21,2	5,2
Басқалар	92,6	120,1	118,3	148,3	31,5
Астана қаласындағы дамытудың	2005-2007	тұрғын үй құрылысын арналған	жылдарға		

аймақтық бағдарламасына  
2-қосымша

**Ипотека**

2004 жылы несие алған отбасылар саны	Несие мерзімі (жыл)	Сыйақы мөлшерлемесі (%)	Алғашқы салым (%)	1 шаршы метр тұрғын үйдің орташа құны (АҚШ \$)
697	10-нан   15 - к е д е й і н	12,86-15,7	15-30	353,37