

О внесении изменений и дополнений в приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 22 декабря 2023 года № 151 "Об утверждении Правил финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счет республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации жилья гражданам Республики Казахстан, нуждающихся в жилище"

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 23 апреля 2024 года № 146

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 22 декабря 2023 года № 151 "Об утверждении Правил финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счет республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации жилья гражданам Республики Казахстан, нуждающихся в жилище" следующие изменения и дополнения:

В Правилах финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счет республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации жилья гражданам Республики Казахстан, нуждающихся в жилище, утвержденного указанным приказом:

абзац первый пункта 6 изложить в следующей редакции:

"6. Расчет затрат из республиканского бюджета за 1 (один) квадратный метр строительства и (или) приобретения жилья (квартиры) в чистовой отделке (без стоимости инженерных сетей) для городов Астаны, Алматы, Шымкента и областей определяется на основании укрупненного показателя стоимости строительства (далее – УПСС) крупнопанельного жилого дома соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборнике укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, ежегодно утверждаемом уполномоченным органом, либо на основании средней стоимости 1 (одного) квадратного метра нового жилья по данным уполномоченного органа в области государственной статистики за последний имеющийся отчетный период, исходя из наименьшей стоимости. Для финансирования из республиканского бюджета выделяется 70% от стоимости 1 (одного) квадратного метра строительства и приобретения жилья (квартиры) в чистовой отделке (без стоимости инженерных сетей), оставшаяся часть финансируется за счет средств местного бюджета. При этом для расчета целевого индикатора 1 (одной) единицы жилья принимается средняя площадь квартиры 60 кв.м.";

пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8. С 2024 года допускается приобретение жилья на первичном рынке, а также введенных в эксплуатацию в рамках реконструкции многоэтажных жилых домов и построенных индивидуальными предпринимателями введенных в эксплуатацию не позднее 2 (двух) лет.";

наименование главы 3 изложить в следующей редакции:

"Глава 3. Порядок реализации, финансирования, строительства и (или) приобретения, мониторинга кредитного жилья, а также реновации жилищного фонда";

абзац первый пункта 11 изложить в следующей редакции:

"11. МИО по согласованию с уполномоченными органами в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, исполнения бюджета прогнозируют объем выпуска ГЦБ на финансирование строительства и (или) приобретения жилья в соответствии с условиями протоколов Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан и (или) на рыночных условиях, решений Национального Банка Республики Казахстан, а также условий Концепции.";

абзац тринадцатый пункта 11 изложить в следующей редакции:

"целевое назначение займа – строительство и (или) приобретение жилья.";

абзац девятнадцатый пункта 11 изложить в следующей редакции:

"целевое назначение займа – строительство и (или) приобретение жилья.";

абзац второй пункта 12 изложить в следующей редакции:

"Строительство и (или) приобретение жилья с площадями, превышающими допустимое отклонение при возмещении затрат на их строительство осуществляется за счет средств местного бюджета.";

абзац первый пункта 13 изложить в следующей редакции:

"13. Для городов Астаны, Алматы, Шымкента и областей, финансирование за счет ГЦБ одного квадратного метра общей площади жилища (квартиры) в чистовой отделке (без стоимости инженерных сетей) строительство и (или) приобретение жилья, определяется в размере 80% от УПСС по крупнопанельному жилому дому соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборниках укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, утвержденных на текущий год. Остальная часть софинансируется из местного бюджета .";

пункт 13 дополнить абзацем восемь следующего содержания:

"Допускается приобретение жилья только на первичном рынке.";

абзац первый пункта 27 изложить в следующей редакции:

"27. При подведении коммуникаций за счет республиканского бюджета к объектам жилого строительства частного застройщика (за исключением благоустройства) МИО могут приобретать не менее 50% объема жилья (квартир) в целях реализации в рамках арендного жилья, через Отбасы банк очередникам МИО либо частный застройщик

предлагает Отбасы банку не менее 50% объема жилья для реализации очередникам МИО согласно настоящим Правилам.":

дополнить главой 5 следующего содержания:

"Глава 5. Порядок предоставления финансирования из средств акционерного общества "Фонд национального благосостояния "Самрук-Казына" на приобретение арендного жилища с правом приватизации

28. С целью обеспечения МИО необходимым объемом коммунального жилищного фонда акционерное общество "Фонд национального благосостояния "Самрук-Казына" за счет своих средств предоставляет через акционерное общество "Казахстанская жилищная компания" (далее – компания) путем предоставления облигационных займов МИО на приобретение арендного жилья в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 9 апреля 2024 года № 263 "О некоторых вопросах реализации арендного жилища с правом приватизации".

29. Жилье должно быть не ниже IV класса комфортности согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Максимальная площадь - 80 кв. метров с допустимым отклонением не более 5%.

Приобретение жилья с площадями, превышающими допустимое отклонение, при финансировании затрат на их приобретение осуществляется за счет средств местного бюджета.

При приобретении жилья МИО необходимо планировать распределяемую площадь жилья в соответствии с нормами Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

30. Для городов Астаны, Алматы, Шымкента и областей, финансирование за счет ГЦБ одного квадратного метра общей площади жилища (квартиры) в чистовой отделке (без стоимости инженерных сетей) приобретение жилья, определяется в размере 80% от УПСС по крупнопанельному жилому дому соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборниках укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, утвержденных на текущий год. Остальная часть софинансируется из местного бюджета. При этом для расчета целевого индикатора 1 (одной) единицы жилья принимается средняя площадь квартиры 60 (шестьдесят) квадратных метров.

При превышении стоимости установленных пределов финансирования затраты покрываются за счет средств местного бюджета.

31. Допускается приобретение жилья на первичном рынке, а также введенных в эксплуатацию в рамках реконструкции многоэтажных жилых домов и построенных индивидуальными предпринимателями введенных в эксплуатацию не позднее 2 (двух) лет.

32. Распределение средств вне областных центров должно быть не менее 40% от общего объема приобретаемого жилья.

33. Приобретенное МИО жилище с правом приватизации должно предоставляться в аренду очередникам из социально-уязвимых слоев населения согласно Закона в порядке очередности.

При этом, 20% (двадцать процентов) и более от общего объема арендного жилища с правом приватизации предоставляется очередникам, определенным подпунктами 1), 6), 9) статьи 68 Закона (по каждой категории соответственно).

34. Уполномоченный орган определяет объемы финансирования и целевые индикаторы на основании заявок МИО.

35. МИО на ежемесячной основе, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляют в уполномоченный орган и в компанию информацию об использовании средств.

36. В случае образования на счете МИО экономии целевых средств, по согласованию с уполномоченным органом, МИО вправе использовать данные средства на приобретение дополнительного объема жилья."

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) со дня утверждения настоящего приказа направление на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан";

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие со дня подписания.

*Министр промышленности и строительства
Республики Казахстан*

К. Шарлапаев