

О проекте Указа Президента Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Казахстан от 20 августа 2007 года N 383"

Постановление Правительства Республики Казахстан от 28 марта 2008 года N 295

Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ** :
внести на рассмотрение Президента Республики Казахстан проект Указа Президента Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Казахстан от 20 августа 2007 года N 383".

Премьер - Министр

Республики Казахстан

К. Масимов

Указ Президента Республики Казахстан

О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Казахстан от 20 августа 2007 года N 383

В соответствии со статьей 20 Конституционного закона Республики Казахстан от 26 декабря 1995 года "О Президенте Республики Казахстан" **ПОСТАНОВЛЯЮ** :

1. Внести в Указ Президента Республики Казахстан от 20 августа 2007 года N 383 "О Государственной программе жилищного строительства в Республике Казахстан на 2008-2010 годы" (САПП Республики Казахстан, 2007 г., N 28, ст. 321) следующие изменения и дополнения :

в Государственной программе жилищного строительства в Республике Казахстан на 2008-2010 годы, утвержденной вышеназванным Указом:

по всему тексту слова "доступного жилья", "доступное жилье", "Доступное жилье", "доступным жильем", "доступном жилье", заменить словами "жилья, построенного за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы,", "жилье, построенное за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы,", "Жилье, построенное за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы,", "жильем, построенным за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы,", "жилье, построенное за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы,";

в разделе 1. "Паспорт Программы":
в подразделе "Задачи":

абзац пятый изложить в следующей редакции:

"развитие системы ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений";

дополнить абзацами шестым, седьмым и восьмым следующего содержания:

"разработка и корректировка генеральных планов населенных пунктов; совершенствование системы контроля качества жилищного строительства; наращивание производства отечественных строительных материалов и освоение индустриальных, недорогих и экологичных технологий строительства индивидуального жилья."

в подразделе "Необходимые ресурсы и источники финансирования":

в абзаце втором цифры "110,3", "102,8" и "87,7" заменить соответственно цифрами "109,1", "101,6" и "90,1";

в абзаце третьем цифры "136,8" заменить цифрами "106,8";

абзацы четвертый и седьмой исключить;

в абзаце восьмом цифры "20" заменить цифрами "57";

абзац девятый исключить;

в абзаце десятом:

цифры "44" заменить цифрами "45,8",

слова "в 2009 году - 22 млрд. тенге" заменить словами "в 2009 году - 23,8 млрд. тенге";

в абзаце одиннадцатом:

слова "местным исполнительным органам и финансовым институтам" исключить;

цифры "164" заменить цифрами "194";

в абзаце двенадцатом:

слова "арендного (коммунального) жилья" заменить словами "государственных арендных домов";

цифры "21,7" заменить цифрами "28,7";

слова "в 2008 году - 7,3 млрд. тенге, в 2009 году - 7,2 млрд. тенге, в 2010 году - 7,2 млрд. тенге" заменить словами "в 2008 году - 9,6 млрд. тенге, в 2009 году - 9,6 млрд. тенге, в 2010 году - 9,5 млрд. тенге";

в абзаце пятнадцатом слова "4 млрд. 531", "4 млрд. 531" и "4 млрд. 430" заменить соответственно словами "1 млрд. 850", "4 млрд. 531" и "7 млрд. 111";

в абзаце шестнадцатом слова "2 млрд. 169", "2 млрд. 169" и "2 млрд. 170" заменить соответственно словами "1 млрд. 358", "2 млрд. 169" и "2 млрд. 981";

абзац семнадцатый исключить;

в абзаце восемнадцатом "6,3" заменить цифрами "10,3",

абзац девятнадцатый изложить в следующей редакции:

"увеличение уставных капиталов социально-предпринимательских корпораций на 30 млрд. тенге.";

в подразделе "Ожидаемые результаты":
в абзаце втором цифры "26,1" заменить цифрами "28";
абзац третий изложить в следующей редакции:

"будет введено в эксплуатацию 1,5 млн. кв. метров жилья, построенного за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы, в том числе в 2008 году - 0,6 млн. кв. метров, в 2009 году - 0,6 млн. кв. метров, в 2010 году - 0,3 млн. кв. метров;
"

в абзаце четвертом:
цифры "363,1" заменить цифрами "479,8";
слова "арендного (коммунального) жилья" заменить словами "государственных
арендных домов";

цифры "4320" заменить цифрами "5900";

в абзаце пятом:
цифры "96" заменить цифрами "67";
цифры "800" заменить цифрами "550";

в абзаце шестом:
цифры "17,1" заменить цифрами "21";
слова "в 2008 году - 5,3 млн. кв. метров, в 2009 году - 5,6 млн. кв. метров, в 2010 году - 6,2 млн. кв. метров;" заменить словами "в 2008 году - 5 млн. кв. метров, в 2009 году - 7 млн. кв. метров, в 2010 году - 9 млн. кв. метров;"

в абзаце шестом раздела 2. "Введение" слово "доступного" исключить;
в подразделе 3.1. "Итоги реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы":

в абзаце шестом:
слово "доступного" исключить;

слова "86 млрд. тенге, так как в 2006-2007 годах 40 млрд. тенге", заменить словами "100,26 млрд. тенге, так как в 2006-2007 годах 20 млрд. тенге";

в абзаце тринадцатом слова "установление минимальных параметров ипотечного кредитования и системы жилищных строительных сбережений, внедрение" заменить словами "использование инструментов ипотечного кредитования системы жилищных строительных сбережений,";

в разделе 4. "Цель и задачи Программы":
абзац седьмой изложить в следующей редакции:
"развитие системы жилищных строительных сбережений";
дополнить абзацами восьмым, девятым и десятым следующего содержания:
"разработка и корректировка генеральных планов населенных пунктов;
совершенствование системы контроля качества жилищного строительства;
наращивание производства отечественных строительных материалов и освоение

индустриальных, недорогих и экологичных технологий строительства индивидуального жилья. " ;

в разделе 5. "Основные направления и механизмы реализации Программы":

в подразделе 5.1. "Создание полноценного сбалансированного рынка жилья как со стороны предложения, так и со стороны спроса":

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

"Жилье, построенное за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы, будет иметь определенные технические параметры в соответствии с классификацией зданий по уровню комфорта.;"

абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

"В соответствии с посланием Президента Республики Казахстан Назарбаева Н.А. народу Казахстана " Новый Казахстан в новом мире " в республике будет построено 100 школ и 100 больниц. В целях обеспечения жильем работников бюджетной сферы, в том числе по программе 100 школ и 100 больниц МИО города Астаны в установленном порядке в 2008-2010 годы будут выделены кредиты из республиканского бюджета в сумме 25 млрд. тенге по нулевой ставке вознаграждения (интересы) на проектирование и строительство жилья, МИО областей и города Алматы - в сумме 24,8 млрд. тенге.;"

абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

"Реализация жилья населению, построенного за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы, будет производиться приоритетным категориям граждан в соответствии с Законом Республики Казахстан " О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан " и правилами реализации жилья, утверждаемыми Правительством Республики Казахстан. В целях повышения прозрачности процедур и обеспечения справедливого распределения жилья, построенного за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы, будут определены критерии отбора претендентов на это жилье и установлены пороговые уровни доходов населения, с учетом которых будет производиться распределение жилья.;"

в абзаце тринадцатом слова "будут входить" заменить словом "входят";

абзац восемнадцатый изложить в следующей редакции:

"Строительство жилья, построенного за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы, предусматривается 3-го и 4-го классов комфортности. " ;

дополнить абзацем девятнадцатым следующего содержания:

"Учитывая отсутствие средств на выплату первоначального взноса у большинства граждан, отнесенных к приоритетным категориям покупателей жилья, кредитование их

будет осуществляться через систему жилищных строительных сбережений с использованием предварительного займа.";

абзац девятнадцатый изложить в следующей редакции:

"Механизм обеспечения приоритетных категорий граждан жильем, построенным за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы:

1. Бюджетное кредитование МИО за счет средств республиканского бюджета.

2. Строительство жилья МИО.

3. Реализация жилья посредством системы ипотечного кредитования или жилищных строительных сбережений, в том числе предварительных жилищных займов

4. МИО осуществляет возврат кредитов в республиканский бюджет.";

абзац двадцатый изложить в следующей редакции:

"Выкуп жилья, построенного за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы, населением будет осуществляться преимущественно за счет кредитов жилищного строительного сберегательного банка или посредством ипотечного кредитования.";

в подразделе 5.2. "Привлечение частных инвестиций в жилищное строительство и стимулирование государственно-частного партнерства":

в главе 5.2.1. "Развитие арендного сектора жилья":

в абзаце втором слова "отнесенных к социально защищаемым слоям населения" заменить словами "состоящих на очереди в акиматах";

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

"В связи с этим Программой предусматривается вместо строительства коммунального жилья по критериям действующей Госпрограммы проектирование и ежегодное строительство в каждой области, городах Астане и Алматы не менее 120-квартир в государственных арендных домах за счет средств республиканского бюджета и создание условий для строительства частных арендных (коммерческих) домов.";

дополнить абзацем шестым следующего содержания:

"В целях создания долгосрочных договорных отношений между наймодателем в лице МИО и нанимателем квартиры в лице гражданина следует выработать предложения по вопросу государственного арендного дома.";

в абзаце шестом слова "арендного жилья" заменить словами "арендных домов";

в абзаце седьмом слова "арендного (коммунального) жилья (квартиры)" заменить словами "квартиры в государственном арендном доме";

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

"Стоимость 1 квадратного метра государственного арендного дома определяется аналогично стоимости 1 квадратного метра жилья, построенного за счет средств,

выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы."; абзац девятый изложить в следующей редакции:

"Для районов с повышенной сейсмичностью допускается учитывать поправочные коэффициенты к указанной стоимости строительства одного квадратного метра государственного арендного дома, аналогичные коэффициентам к стоимости строительства 1 квадратного метра жилья, построенного за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы.";

главу 5.2.2. "Создание дополнительных стимулов для широкомасштабного строительства жилья" дополнить абзацами четвертым, пятым, шестым, седьмым, восьмым и девятым следующего содержания:

"Для обеспечения названных целей потребуются внесение корректировок в законодательные акты, регулирующие вопросы предоставления земельных участков.

В связи с изменениями цен на строительные материалы стоимость строительства жилья, построенного за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы, в отдельных регионах может увеличиваться. В целях удержания стоимости реализации этого жилья в установленных параметрах (56 515 тенге за 1 квадратный метр) следует рекомендовать МИО производить его строительство на принципах государственно-частного партнерства с подрядными строительными организациями. Для чего в проектно-сметной документации предусматривать дополнительное строительство офисных помещений на первом этаже и мансардных этажей, которые подрядчик может реализовать самостоятельно по рыночным ценам.

Для стимулирования государственно-частного партнерства в сфере жилищного строительства предусматривается использование социально-предпринимательских корпораций (далее - СПК).

В этих целях за счет средств республиканского бюджета предусматривается выделение 30 млрд. тенге для увеличения уставного фонда СПК. За счет этих средств СПК будет производить строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры к районам индивидуального жилищного строительства.";

подраздел 5.3. "Стимулирование развития индивидуального жилищного строительства" дополнить абзацем третьим следующего содержания:

"Учитывая выделение средств из республиканского бюджета на строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры и увеличение уставного капитала СПК, направляемого на эти же цели, ввод индивидуального жилья за три года предусматривается в объеме 21 млн. кв. метров.";

подраздел 5.5. "Совершенствование систем ипотечного кредитования, жилищных строительных сбережений и гарантирования (страхования) ипотечных кредитов"

изложить в следующей редакции:

"5.5. Развитие системы жилищных строительных сбережений

Повышение доступности жилья для широких слоев населения будет обеспечиваться через использование системы ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений для населения.

Будут предусмотрены меры по использованию системы ипотечного кредитования путем поэтапного снижения ставки вознаграждения в зависимости от ситуации на фондовом рынке.

Система жилищных строительных сбережений

Будут предусмотрены следующие меры по предоставлению долгосрочных жилищных займов приоритетным категориям населения по низкой ставке вознаграждения через систему жилищных строительных сбережений:

1) определение оператором, реализующим систему жилищных строительных сбережений и предоставляющим жилищные займы в рамках настоящей программы - акционерное общество "Жилстройсбербанк Казахстана" (далее - АО "ЖССБ");

2) предоставление за счет средств республиканского бюджета бюджетного долгосрочного кредита АО "ЖССБ" по ставке вознаграждения в 1 % годовых с соответствующим увеличением уставного капитала для обеспечения выполнения пруденциальных нормативов, установленных для банков второго уровня. Сумма бюджетного кредита будет равной сумме средств, направленных на строительство жилья, построенного, за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы, которое предполагается реализовать через систему жилищных строительных сбережений;

3) развитие материальной технической базы АО "ЖССБ", включая расширение филиальной сети и открытие дополнительных центров обслуживания клиентов, посредством увеличения уставного капитала и штатной численности банка;

4) взаимодействие АО "ЖССБ" с Министерством культуры и информации Республики Казахстан и местными исполнительными органами для широкого информирования приоритетных категорий населения о возможности получения предварительных и промежуточных жилищных займов для приобретения жилья, построенного за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы;

5) предоставление АО "ЖССБ" в соответствии с Законом Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан" приоритетным категориям населения в случае подтверждения платежеспособности предварительных и промежуточных жилищных займов для приобретения жилья, построенного за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на

возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы. Сроки пользования данных займов составят до 8,5 лет, а с учетом последующего срока пользования жилищным займом (до 15 лет) общий срок предоставления займов составит до 23,5 лет;

б) для соответствия требованиям уполномоченного органа по регулированию финансового рынка и финансовых организаций в части необходимого размера резервного капитала будет предусмотрено направление всей чистой полученной прибыли АО "ЖССБ" на формирование резервного капитала.

Таким образом, при реализации данных мероприятий и наличия необходимых финансовых ресурсов в системе жилищных строительных сбережений приоритетным категориям населения будут предоставляться предварительные жилищные займы по процентной ставке, не превышающей 4 % годовых.";

дополнить подразделами 5.6., 5.7., 5.8. следующего содержания:

"5.6. Разработка генеральных планов населенных пунктов

В крупных городах Республики Казахстан в особенности в Астане и Алматы ощущается острый дефицит земельных участков для строительства жилья. Вследствие этого цены на землю держатся на очень высоком уровне, что является причиной спекуляций. Все это не только ограничивает доступ потенциальных инвесторов к земле, но и обуславливает рост цен на жилье.

Для разрешения сложившейся ситуации уполномоченным государственным органам совместно с акиматами необходимо принять меры по разработке генеральных планов населенных пунктов и проектов детальных планировок. Это позволит увеличить объемы строящегося жилья, а также снизить существующий ажиотажный спрос на земельные участки. В конечном итоге снижение спроса на землю должно уменьшить стоимость возводимого жилья.

Кроме того, разработка градостроительной документации и последующее выделение свободных земельных участков должно уменьшить количество фактов самовольного захвата земельных участков для индивидуального жилищного строительства и, соответственно, обеспечить отсутствие хаотичного строительства.

5.7. Совершенствование системы контроля качества жилищного строительства

В сфере системы контроля качества жилищного строительства уполномоченным государственным органам совместно с акиматами областей, городов Алматы и Астаны необходимо провести анализ существующей нормативной правовой базы, регулирующей данные вопросы.

Проведенный анализ должен быть основой для принятия мер по ужесточению системы контроля качества жилищного строительства со стороны государства, начиная с момента выдачи лицензии на проведение строительных работ и заканчивая подписанием актов приемки в эксплуатацию законченными строительством жилищных объектов.

5.8. Нарращивание производства отечественных строительных материалов и освоение индустриальных, недорогих и экологичных технологий строительства индивидуального жилья

Для дальнейшего развития производства отечественных строительных материалов и внедрения новых технологий необходимо принять следующие меры:

обеспечить реализацию Программы развития промышленности строительных материалов на 2005-2014 годы с учетом внесенных корректировок, предусматривающих развитие цементной промышленности, выпуск стеновых и ряда других материалов, оказывающих влияние на стоимость конечной продукции строительства объектов. В соответствии с данной Программой обеспечить строительство 53 предприятий со сроком ввода в 2010 году;

внедрение технологий возведения наружных ограждающих конструкций из теплоизоляционных плит "Страмит", методом несъемной опалубки из пенополистирола, блоков из ячеистого и полистиролбетона и других местных строительных материалов;

реализовать конкретные инвестиционные проекты по выпуску вяжущих материалов и изделий на их основе, керамических, теплоизоляционных и отделочных материалов, листового стекла.

Реализация указанных проектов и дальнейшее развитие промышленности строительных материалов позитивно скажется на снижении импорта строительных материалов и себестоимости строительства, что обеспечит отрасль строительными материалами отечественного производства к 2010 году на 70 % от потребности.";

в разделе 6. "Необходимые ресурсы и источники финансирования":

в абзаце втором цифры "110,3", "102,8" и "87,7" заменить соответственно цифрами "109,1", "101,6" и "90,1";

в абзаце третьем цифры "136,8" заменить цифрами "106,8";

абзацы четвертый и седьмой исключить;

в абзаце восьмом цифры "20" заменить цифрами "57";

абзац девятый исключить;

в абзаце десятом:

цифры "44" заменить цифрами "45,8",

слова "в 2009 году - 22 млрд. тенге" заменить словами "в 2009 году - 23,8 млрд. тенге";

в абзаце одиннадцатом:

слова "МИО и финансовым институтам" исключить;

цифры "164" заменить цифрами "194";

в абзаце двенадцатом:

слова "арендного (коммунального) жилья" заменить словами "государственных арендных домов";

цифры "21,7" заменить цифрами "28,7";
слова "в 2008 году - 7,3 млрд. тенге, в 2009 году - 7,2 млрд. тенге, в 2010 году - 7,2 млрд. тенге" заменить словами "в 2008 году - 9,6 млрд. тенге, в 2009 году - 9,6 млрд. тенге, в 2010 году - 9,5 млрд. тенге";

в абзаце пятнадцатом слова "4 млрд. 531", "4 млрд. 531" и "4 млрд. 430" заменить соответственно словами "1 млрд. 850", "4 млрд. 531" и "7 млрд. 111";

в абзаце шестнадцатом слова "2 млрд. 169", "2 млрд. 169" и "2 млрд. 170" заменить соответственно словами "1 млрд. 358", "2 млрд. 169" и "2 млрд. 981";

абзац семнадцатый исключить;

в абзаце восемнадцатом "6,3" заменить цифрами "10,3",

абзац девятнадцатый изложить в следующей редакции:

"увеличение уставных капиталов социально-предпринимательских корпораций на
3 0 м л р д . т е н г е . " ;

в разделе 7. "Ожидаемый результат от реализации Программы":

в абзаце втором цифры "26,1", "8,2", "8,6", "9,3", "236" заменить соответственно цифрами "28", "8", "9", "11", "250";

абзац третий изложить в следующей редакции:

"будет введено в эксплуатацию 1,5 млн. кв. метров жилья, построенного за счет средств, выделяемых из республиканского бюджета на возвратной основе местным исполнительным органам областей, городов Астаны и Алматы, в том числе в 2008 году - 0,6 млн. кв. метров, в 2009 году - 0,6 млн. кв. метров, в 2010 году - 0,3 млн. кв. метров;
"

в абзаце четвертом цифры "363,1", "4320" заменить соответственно цифрами "479,8",
" 5 9 0 0 " ;

в абзаце пятом цифры "96", "800" заменить соответственно цифрами "67", "550";

в абзаце шестом:

цифры "17,1" заменить цифрами "21";

слова "в 2008 году - 5,3 млн. кв. метров, в 2009 году - 5,6 млн. кв. метров, в 2010 году - 6,2 млн. кв. метров;" заменить словами "в 2008 году - 5 млн. кв. метров, в 2009 году - 7 млн. кв. метров, в 2010 году - 9 млн. кв. метров;"

2. Настоящий Указ вводится в действие со дня подписания.

П р е з и д е н т

Республики Казахстан

Н. Назарбаев