

О внесении изменений и дополнений в постановления Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2015 года № 1136 "Об утверждении перечня правительственных программ и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Казахстан" и от 31 декабря 2016 года № 922 "Об утверждении Программы жилищного строительства "Нұрлы жер" и внесении изменений и дополнения в некоторые решения Правительства Республики Казахстан"

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 23 октября 2017 года № 674. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июня 2018 года № 372

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 22.06.2018 № 372.

Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в некоторые решения Правительства Республики Казахстан следующие изменения и дополнения:

1) в постановлении Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2015 года № 1136 "Об утверждении перечня правительственных программ и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Казахстан" (САПП Республики Казахстан, 2015 г., № 77-78-79, ст. 582):

в перечне правительственных программ, утвержденном указанным постановлением:

строку

"

6.	Программа жилищного строительства "Нұрлы жер"	Министерство национальной экономики Республики Казахстан	2017 – 2021 годы
----	---	--	---------------------

"

изложить в следующей редакции

"

6.	Программа жилищного строительства "Нұрлы жер"	Министерство по инвестициям и развитию Республики Казахстан	2017 – 2021 годы
----	---	---	---------------------

";

2) в постановлении Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года № 922 "Об утверждении Программы жилищного строительства "Нұрлы жер" и внесении изменений и дополнения в некоторые решения Правительства Республики Казахстан":

в Программе жилищного строительства "Нұрлы жер", утвержденной указанным постановлением:

в разделе "1. Паспорт Программы":

строку "Разработчик Программы" изложить в следующей редакции:

"

Разработчик Программы	Министерство по инвестициям и развитию Республики Казахстан
-----------------------	---

".

строку "Целевые индикаторы" изложить в следующей редакции:

"

Целевые индикаторы	Наименование индикатора	2016 год (оценка)	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение		
	Объем ввода жилья за счет всех источников финансирования, тыс.кв. метров*, в том числе:	9619	10116	10530	10652	10694	10797			официальные данные статистики	МИР, МИО областей, городов Астаны и Алматы, АО "НУХ "Байтерек", АО ФНБ "Самрук-Казына"
	Многоквартирное жилье	4825	5116	5130	5172	5204	5297				
	индивидуальное жилье	4794	5000	5400	5480	5490	5500				

*Данные индикаторы уточняются от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы.";

в строке "Источники и объемы финансирования":

строки:

"

Внебюджетные средства**, в том числе:	0	277,0	89,0	283,2	89,5	738,7
средства по облигационным займам субъектов квазигосударственного сектора		277,0	83,1	277,0	83,1	720,2
арендные платежи АО "ИО "КИК" для строительства кредитного жилья через выкуп ценных бумаг МИО			5,9	6,2	6,4	18,5
Всего	168,8	459	263,0	422,2	228,5	1541,5

*уточняются при утверждении республиканского бюджета на соответствующие финансовые годы в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

**данные средства направляются на строительство кредитного жилья через выкуп ценных бумаг МИО и размещение АО "НУХ Байтерек" обусловленных вкладов в БВУ."

изложить в следующей редакции:

"

--	--	--	--	--	--	--

Внебюджетные средства**, в том числе средства по облигационным займам субъектов квазигосударственного сектора и повторное использование средств	44,1	153,0	161,4	176,2	161,8	696,6
Всего	213	335,0	335,4	315,2	300,8	1499,4

*уточняются при утверждении республиканского бюджета на соответствующие финансовые годы в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

** данные средства направляются на строительство кредитного жилья через выкуп ценных бумаг МИО по мере реализации жилья.";

раздел "4. Цель, целевые индикаторы, задачи и показатели результатов реализации Программы" изложить в следующей редакции:

"4. Цель, целевые индикаторы, задачи и показатели результатов реализации Программы

Целью Программы является повышение доступности жилья для населения.

Достижение данной цели будет измеряться следующими целевыми индикаторами:

Целевые индикаторы	Наименование индикатора	2016 год (оценка)	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение
	Объем ввода жилья за счет всех источников финансирования, тыс.кв. метров*, в том числе:	9619	10116	10530	10652	10694	10797		
многоквартирное жилье	4825	5116	5130	5172	5204	5297			
индивидуальное жилье	4794	5000	5400	5480	5490	5500			

* Данные индикаторы уточняются от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы.

Для решения поставленной цели предусматривается решение следующих задач:

Задача 1. Повышение доступности ипотечного кредитования.

Достижение данной задачи будет измеряться следующими показателями результатов:

Показатели результатов	Е д . измерения	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение
1. Объем субсидируемых ипотечных жилищных займов на выкуп жилья	млрд.тенге	15,0*	105,0*					

Показатель результатов	Е д . измерения	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение
Объем ввода индивидуального жилья	тыс. кв. метров	5000*	5400*	5480*	5490*	5500*	официальные данные	МИР, МИО областей городов Астаны и Алматы

*Данные индикаторы уточняются от объемов финансирования на соответствующие годы.

Задача 6. Обеспечение населения арендным и коммерческим жильем

Достижение данной задачи будет измеряться следующими показателями результатов:

Показатели результатов	Е д . измерения	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение
Объем ввода арендного и коммерческого жилья, в том числе:	тыс. кв. метров	291,1*	613,8*	125*			МИР, МИО областей , городов Астаны и Алматы, АО "НУХ " Байтерек", АО "ФНБ "Самрук-Қазына"	МИР, МИО областей , городов Астаны и Алматы, АО "НУХ " Байтерек", АО "ФНБ "Самрук-Қазына"
Арендное жилье МИО		23,1*	75*	125*				
Арендное жилье с выкупом АО "ИО " КИК"		165,0	135,0					
Арендное жилье с выкупом и коммерческое жилье Ф о н д а недвижимости		103,0	403,8					

*Данные индикаторы уточняются от объемов финансирования на соответствующие годы.

Задача 7. Поддержка долевого жилищного строительства

Достижение данной задачи будет измеряться следующими показателями результатов:

Показатели результатов	Е д . измерения	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	Источник информации	Ответственные за достижение
1. Объем выдачи гарантирования долевого строительства Фондом гарантирования	млрд. тенге	40,3	59,2	90,3	105,9	127,1	данные АО "НУХ " Байтерек"	МИР, АО " НУХ "Байтерек ", Фонд гарантирования
2. Охват рынка долевого строительства гарантией Фонда гарантирования	%	20	25	25	25	25		

Государственные органы, ответственные за достижение целей, целевых индикаторов, задач, показателей результатов: МИР, МИО областей, городов Алматы и Астаны, НПП, АО "НУХ "Байтерек", АО "ФНБ "Самрук-Қазына".;

в разделе 5. "Основные направления, пути достижения цели и задач программы, соответствующие меры":

часть десятую изложить в следующей редакции:

"В результате предусматриваемые меры позволят стимулировать строительство жилья. Допускается строительство МИО арендного (коммунального) жилья для очередников МИО, состоящих на учете, нуждающихся в жилье, за счет средств местного бюджета. Порядок распределения жилья регулируется в соответствии с действующим жилищным законодательством Республики Казахстан.";

подразделы 5.1. "Повышение доступности ипотечного кредитования", 5.2. "Стимулирование строительства жилья частными застройщиками", 5.3 "Строительство кредитного жилья через систему жилстройсбережений" и 5.4. "Создание фонда арендного жилья для социально-уязвимых слоев населения" изложить в следующей редакции:

"5.1. Повышение доступности ипотечного кредитования.

В целях стимулирования спроса со стороны населения необходимо восстановить объем ипотечного кредитования БВУ на уровне ежегодной выдачи 150 млрд. тенге.

Для данных целей предлагается внедрить инструмент субсидирования ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выдаваемым БВУ населению.

Субсидирование осуществляется только по ипотечным жилищным займам, выдаваемым БВУ, по ставке вознаграждения не более 16% годовых.

Ежегодно в рамках Программы из республиканского бюджета выделяются субсидии для возмещения части ставки вознаграждения:

до 6% годовых от ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам на приобретение жилья в рамках данного подраздела (после субсидирования ставка вознаграждения для конечного заемщика составит не более 10% годовых);

до 7% годовых от ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, на приобретения жилья в рамках пилотного проекта по подразделу 5.5. "Развитие индивидуального жилищного строительства" (после субсидирования ставка вознаграждения для конечного заемщика составит не менее 5% годовых).

Обязательными условиями участия заемщика в Программе являются:

срок кредитования по ипотечным жилищным займам на приобретение жилья в рамках данного подраздела – до 180 месяцев, по ипотечным жилищным займам, на приобретение жилья в рамках пилотного проекта согласно подразделу 5.5. "Развитие индивидуального жилищного строительства";

наличие у заемщика, обратившегося в БВУ, средств в размере не менее 30% от стоимости приобретаемого жилья, и/или подтверждающих документов об оплате средств продавцу, и/или равноценного дополнительного залога жилой недвижимости, принадлежащего заемщику или третьим лицам;

наличие у заемщика, обратившегося в ЖССБК, средств на счете в размере не менее 30% от стоимости приобретаемого жилья;

целевое назначение - покупка первичного жилья;

максимальная сумма ипотечного жилищного займа, подлежащего субсидированию, при приобретении жилья в городах Астане и Алматы – до 20 млн. тенге, в других регионах до 15 млн. тенге включительно;

максимальная сумма ипотечного жилищного займа, субсидируемого в рамках подраздела 5.5. "Развитие индивидуального жилищного строительства", составляет до 20 млн. тенге включительно;

максимальный срок субсидирования - 120 месяцев, но не более срока кредитования.

Под понятием "первичное жилье" понимается объект жилой недвижимости (квартира в построенном объекте, индивидуальный жилой дом), на которое право собственности регистрируется впервые при его приобретении от застройщика (заказчик) либо иных юридических лиц, реализующих жилье от застройщика (заказчика).

Порядок предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению через субъектов квазигосударственного сектора, утверждается уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Взаимоотношения между БВУ, заемщиком и АО "ИО "КИК" регулируются соглашением, типовая форма которого утверждается АО "НУХ "Байтерек".

Субсидии направляются через финансового агента АО "ИО "КИК", услуги которого оплачиваются за счет средств республиканского бюджета. Оплата индивидуального подоходного налога с начисляемых конечным заемщикам субсидий с учетом требований налогового законодательства Республики Казахстан осуществляется за счет средств республиканского бюджета.

На момент рассмотрения АО "ИО "КИК" субсидирования ипотечного займа БВУ должны соответствовать следующим требованиям:

наличие действующих лицензий, требуемых законодательством Республики Казахстан, в том числе лицензии на проведение банковских и иных операций, связанных с выдачей ипотечных займов;

участие в системе обязательного коллективного гарантирования (страхования) вкладов (депозитов) физических лиц в БВУ.

В рамках Программы БВУ не взимают какие-либо комиссии, сборы и/или иные платежи, связанные с получением/обслуживанием займов/заключением договора субсидирования, за исключением случаев, предусмотренных порядком предоставления субсидии для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным БВУ населению.

Не допускается субсидирование ставки вознаграждения по ипотечным займам, направленным на потребительские цели, рефинансирование займа, приобретение нежилой недвижимости, земельного участка.

В целях стимулирования ипотечного рынка АО "ИО "КИК" вправе осуществлять выкуп прав требования по ипотечным займам (в том числе субсидируемых АО "ИО "КИК") у БВУ и финансовых организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, за счет реинвестирования поступающих арендных платежей согласно внутренним документам АО "ИО "КИК".

Дополнительно для выкупа прав требований допускается привлечение заемных средств на рынке капитала.

5.2. Стимулирование строительства жилья частными застройщиками.

В целях стимулирования предложения со стороны частных застройщиков необходимо обеспечить финансовыми ресурсами строительные компании через расширение объемов кредитования БВУ.

Для данных целей предлагается внедрить инструмент субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым БВУ частным застройщикам.

Субсидирование осуществляется только по кредитам, выданным БВУ по ставке вознаграждения, не превышающей уровень базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан более чем на 5%, действующей на момент принятия решения о субсидировании.

Ежегодно в рамках Программы из республиканского бюджета выделяются субсидии для возмещения 7% годовых от ставки вознаграждения по кредитам застройщиков.

Субсидии направляются через финансового агента АО "ФРП "Даму", услуги которого оплачиваются за счет средств республиканского бюджета.

Обязательными условиями для участия заемщика в Программе являются:

целевое назначение – пополнение оборотных средств и/или инвестиции на финансирование строительства жилья, и/или рефинансирование кредита, ранее направленного на пополнение оборотных средств, и/или инвестиции на финансирование строительства жилья;

валюта кредита – тенге;

максимальный срок субсидирования – до 36 месяцев включительно.

К новым кредитам относятся рефинансируемые кредиты, ранее выданные БВУ в течение 18 месяцев, до вынесения проекта на РКС.

Не допускаются расходы, не связанные непосредственно с финансируемым проектом в рамках данного подраздела.

БВУ проводит экспертизу документов застройщика на получение кредита в соответствии с внутренними документами.

После получения положительного решения БВУ на выдачу кредита частный застройщик обращается в ЖССБК для заключения соглашения о сотрудничестве.

ЖССБК в срок не более 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты обращения частного застройщика заключает данное соглашение при условии предоставления полного пакета необходимых документов согласно внутреннему порядку, определенному ЖССБК, либо отказывает в его заключении.

Отказ от заключения соглашения о сотрудничестве со стороны ЖССБК не является препятствием для частного застройщика в получении одобрения на участие в Программе, и РКС вправе рассматривать данный проект.

Частный застройщик предлагает не менее 50% жилья вкладчикам ЖССБК по фиксированной цене реализации за 1 квадратный метр:

до 260 тыс. тенге включительно в городах Астане, Алматы и их пригородных зонах;

до 220 тыс. тенге включительно в остальных регионах.

Условия реализации жилья вкладчикам ЖССБК определяются внутренними документами ЖССБК, а также соглашением о сотрудничестве между ЖССБК и застройщиком.

Частный застройщик обращается в РКС для получения одобрения на участие в Программе при наличии положительного решения БВУ на выдачу кредита и документов, подтверждающих рассмотрение проекта ЖССБК.

При этом, частный застройщик вправе в последующем повторно обратиться в ЖССБК с целью реализации жилья вкладчикам. В случае отсутствия спроса среди вкладчиков ЖССБК на построенное жилье в рамках заключенного соглашения, частный застройщик реализует жилье на рынке по фиксированной цене реализации, предусмотренной данным направлением. Частный застройщик уведомляет РКС о реализации квартир.

На основании протокола РКС заключается трехсторонний договор субсидирования между БВУ, частным застройщиком и АО "ФРП "Даму" в соответствии с типовой формой, утвержденной АО "НУХ "Байтерек".

Порядок субсидирования ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства утверждается уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

В рамках Программы БВУ не взимают какие-либо комиссии, сборы и/или иные платежи, связанные с получением/обслуживанием займов/заключением договора субсидирования, за исключением случаев, предусмотренных порядком предоставления субсидии для возмещения части ставки вознаграждения по займам, выданным БВУ застройщикам.

5.3. Строительство кредитного жилья через систему жилстройсбережений.

5.3.1 Условия и механизм финансирования строительства кредитного жилья.

В целях увеличения предложения доступного жилья для вкладчиков ЖССБК, в том числе очередников, состоящих на учете в МИО, будет продолжено дальнейшее строительство кредитного жилья.

Механизм финансирования строительства кредитного жилья осуществляется через выпуск облигаций МИО путем заимствования средств от субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с условиями протокола Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан с периодичностью до 2 лет с повторным направлением ранее выделенных средств на новые проекты строительства.

Обеспечение выкупа облигаций МИО осуществляется за счет:

1) 67 млрд. тенге, предоставленных АО "НУХ "Байтерек" в 2016 году для обеспечения выкупа ценных бумаг МИО;

2) 17,4 млрд. тенге, неиспользованных в 2017 году АО "НУХ "Байтерек" средств на строительство арендного и кредитного жилья;

3) 95,6 млрд. тенге, возвращаемых от реализации АО "НУХ "Байтерек" арендного и кредитного жилья;

4) 21,1 млрд. тенге, неиспользованных в 2017 году АО "ФНБ "Самрук-Қазына" средств на строительство коммерческого жилья;

5) 75,9 млрд. тенге, возвращаемых АО "ФНБ "Самрук-Қазына" от реализации коммерческого жилья.

Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства (далее – уполномоченный орган) осуществляет планирование распределения между регионами привлекаемых средств за счет выпуска облигаций с учетом лимитов долга бюджетов МИО областей, городов Астаны и Алматы, посредством согласования проектов, подлежащих финансированию. Дополнительно требуется согласование проектов с ЖССБК.

МИО на основании соглашения о сотрудничестве представляют финансовому оператору АО "Байтерек девелопмент" информацию о целевом освоении средств, ходе строительства и реализации объектов в целях эффективного планирования уполномоченным органом распределения средств между регионами. При этом, АО "Байтерек девелопмент" осуществляет мониторинг строительства объектов МИО.

АО "Байтерек девелопмент" осуществляет выкуп облигаций МИО за счет средств АО "НУХ "Байтерек" и АО "ФНБ "Самрук-Қазына", а также возвратных средств от реализации МИО жилья по согласованию с уполномоченным органом.

МИО по согласованию с уполномоченным органом вправе:

получать облигационные займы от АО "Байтерек девелопмент" в случае частичного или полного погашения ранее выданных облигационных займов;

повторно использовать полученные от реализации жилья средства в рамках одного облигационного займа.

Допускается направление АО "Байтерек девелопмент" нераспределенного объема остатков средств по согласованию с уполномоченным органом на финансирование проектов жилищного строительства через размещение обусловленных вкладов в БВУ при соответствии следующим условиям:

наличие у частного застройщика земельного участка на праве собственности, землепользования или земельного участка, выданного для проведения обследования и проектно-изыскательных работ и/или выполнения строительно-монтажных работ с соответствующим целевым назначением, свободного от обременений, обеспеченного или запланированного к обеспечению соответствующей ИКИ согласно генеральному плану и проекту детальной планировки населенного пункта;

наличие проектно-сметной документации с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы;

ставка вознаграждения по обусловленному депозиту не должна превышать 1% годовых, при этом эффективная ставка вознаграждения БВУ по выданному займу частному застройщику устанавливается с учетом соответствия стоимости строительства и реализации 1 квадратного метра жилья в чистовой отделке:

- до 200 тыс. тенге в городах Астана, Алматы, Атырау, Актау и их пригородных зонах;

- до 180 тыс. тенге в остальных регионах;

общая площадь жилья не должна превышать 80 кв. метров с допустимым отклонением не более 5%. Допускается строительство жилья с площадями, превышающими допустимое отклонение, при возмещении затрат на их строительство за счет застройщика.

Частные застройщики вправе осуществлять финансирование строительства жилья со встроенными коммерческими площадями, объектами социальной инфраструктуры и/или дополнительными этажами с правом дальнейшей реализации.

Требования к БВУ для средств застройщиков определяются внутренними документами АО "Байтерек девелопмент".

Частные застройщики направляют заявки в БВУ, при этом БВУ самостоятельно осуществляет отбор проектов жилищного строительства при условии соответствия требованиям Программы.

БВУ направляет заявку в АО "Байтерек девелопмент" согласно требованиям внутренних нормативных документов АО "Байтерек девелопмент".

АО "Байтерек девелопмент" согласовывает с ЖССБК проекты жилищного строительства, направленные БВУ.

Порядок реализации жилья определяется внутренними документами АО "Байтерек девелопмент", ЖССБК и соглашением о сотрудничестве между ними.

5.3.2 Условия и механизм строительства кредитного жилья МИО.

Ценовые параметры строительства и реализации кредитного жилья МИО за 1 квадратный метр в чистовой отделке:

до 180 тыс. тенге в городах Астана, Алматы, Атырау, Актау (без стоимости инженерных сетей);

до 140 тыс. тенге в остальных регионах (без стоимости инженерных сетей).

Общая площадь жилья не должна превышать 80 кв. метров с допустимым отклонением не более 5%.

Окончательная стоимость строительства определяется на основе положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД жилых домов. Затраты, превышающие стоимость строительства жилья, возмещаются за счет средств местного бюджета.

Окончательная стоимость реализации не может превышать ценовых параметров, указанных в данном подразделе. В целях снижения стоимости реализации жилья вкладчикам ЖССБК МИО вправе возмещать часть затрат на строительство за счет средств местного бюджета.

При отборе заявленных к рассмотрению проектов приоритет отдается проектам индустриального домостроения. В этих целях, а также для увеличения количества вводимого жилья будут разработаны типовые проекты малогабаритного жилья с применением технологии индустриального домостроения.

В целях сохранения ценового параметра строительства 1 квадратного метра жилья по Программе и увеличения объемов строительства жилья МИО вправе использовать механизм государственно-частного партнерства с частными застройщиками.

Частные застройщики и МИО вправе осуществлять финансирование строительства жилья со встроенными коммерческими площадями, объектами социальной инфраструктуры и/или дополнительными этажами с правом дальнейшей реализации.

При реализации принципа государственно-частного партнерства МИО и/или частный застройщик оформляют заключения комплексной вневедомственной экспертизы с разделением площадей и стоимости помещений, строящихся за счет государственных или частных средств, а также предусматривают в условиях конкурса возмещение подрядными строительными организациями затрат на проектирование в части торговых и офисных площадей, дополнительных этажей и отдельный ввод в эксплуатацию жилых, торговых и офисных площадей.

При этом МИО и подрядные строительные организации осуществляют финансирование строительства в соответствии с утвержденным и согласованным графиком производства работ.

Привлечение застройщиков МИО за счет выпуска ценных бумаг производится через проведение государственных закупок в соответствии с условиями и требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан.

Проекты жилищного строительства, организуемые совместно с частными застройщиками на принципах государственно-частного партнерства, осуществляются при соответствии следующим условиям:

наличие у частного застройщика земельного участка на праве собственности, землепользования или земельного участка, выданного для проведения обследования и проектно-изыскательных работ и/или выполнения строительно-монтажных работ с соответствующим целевым назначением, свободного от обременений, обеспеченного или запланированного к обеспечению соответствующей ИКИ согласно генеральному плану и проекту детальной планировки населенного пункта;

наличие проектно-сметной документации с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы;

согласие частного застройщика на предоставление обеспечения в виде залога земельного участка, незавершенного строительства и проектно-сметной документации.

Отбор и рассмотрение проектов жилищного строительства, представленных частными застройщиками, проводятся в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

5.3.3 Порядок и условия обеспечения выкупа жилья.

Выкуп жилья осуществляется участником Программы за счет жилищных, предварительных и промежуточных жилищных займов, накопленных жилстройсбережений и/или собственных средств.

Порядок и условия кредитования участников Программы определяются внутренними документами ЖССБК.

МИО обеспечивают контроль за ходом строительства, своевременным вводом жилья в эксплуатацию и возвратом средств за счет выкупа жилья вкладчиками ЖССБК.

Для выкупа вкладчиками кредитного жилья ЖССБК предоставляет предварительные и промежуточные жилищные займы по ставке не менее 5% годовых.

Для обеспечения оборачиваемости средств, направляемых на строительство кредитного жилья, ежегодно с 2017 года выделяются ЖССБК по 24 млрд. тенге в

виде бюджетного кредита в течение 5 лет для последующей выдачи вкладчикам предварительных и промежуточных жилищных займов.

ЖССБК вправе использовать средства бюджетного кредита на кредитование выкупа жилья, построенных МИО и АО "Байтерек девелопмент" в рамках Госпрограммы "Нұрлы жол".

МИО вправе предоставлять бюджетные кредиты на кредитование вкладчиков ЖССБК за счет средств местного бюджета в рамках данной Программы, а также региональных программ.

Предварительные и промежуточные жилищные займы по сниженным процентным ставкам предоставляются вкладчикам ЖССБК за счет остатка и возвратных средств от ранее предоставленных ЖССБК средств (при их наличии) в рамках предыдущих государственных и правительственных (отраслевых) программ, а именно:

средств бюджетного кредита в размере 12,2 млрд. тенге;

средств уставного капитала в размере 25 млрд. тенге;

средств облигационного займа АО "НУХ "Байтерек" в размере 22 млрд. тенге

Условия реализации и распределения жилья участникам Программы определяются соглашением между ЖССБК и МИО.

Не менее 50% построенного кредитного жилья через МИО в объекте строительства распределяется среди очередников, состоящих на учете в МИО, являющихся вкладчиками ЖССБК. В случае недостаточности количества заявителей среди очередников, состоящих на учете в МИО, подавших заявление на участие либо подтвердивших оценку платежеспособности, жилье распределяется среди других заявителей из числа вкладчиков ЖССБК.

Порядок и условия отбора, а также распределения жилья участникам Программы определяются внутренними документами ЖССБК на основе балльной системы. При отборе участников приоритетное право на приобретение жилья имеют вкладчики ЖССБК, набравшие большее количество баллов, исходя из определяемого ЖССБК оценочного показателя и (или) иных качественных характеристик договора о жилстройсбережениях вкладчика, участвующего в отборе.

В рамках данного направления допускается приобретение в собственность жилья не более 1 единицы на участника и членов его семьи.

Контроль за исполнением данного требования осуществляется на основании обязательного согласия заявителя о проверке участия заявителя и членов семьи по реализуемым объектам.

В случае нереализации кредитного жилья очередникам МИО и вкладчикам ЖССБК, МИО вправе распорядиться нераспределенным кредитным жильем при

условии погашения обязательств перед покупателем ценных бумаг МИО за счет средств местного бюджета.

Также МИО вправе за счет средств местного бюджета выкупить кредитное жилье, финансируемое через АО "Байтерек девелопмент", в соответствии с законодательством Республики Казахстан и самостоятельно распорядиться данным жильем.

Требования к заявителям на кредитное жилье через МИО:

- 1) гражданство Республики Казахстан или статус оралмана;
- 2) подтверждение платежеспособности в порядке, предусмотренном внутренними документами ЖССБК;
- 3) отсутствие на территории Республики Казахстан у заявителя на жилье и постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруги, несовершеннолетних детей), а также других членов семьи, включенных в состав семьи и указанных в заявлении, арендного жилья с выкупом или жилья на праве собственности (общей совместной собственности, доли в долевой собственности, составляющей общую совместную (долевою) собственность других членов семьи, указанных в настоящем подпункте, как единицу жилья), за исключением:

наличия комнат в общежитиях полезной площадью менее 15 квадратных метров на каждого члена семьи;

жилых домов саманного и каркасно-камышитового типа в аварийном состоянии, грозящем обвалом (обрушением), которое подтверждается соответствующей справкой МИО по месту нахождения данного жилища;

- 4) отсутствие фактов преднамеренного ухудшения жилищных условий заявителем на жилье и постоянно совместно проживающими с ним членами его семьи (супругом (-ой), несовершеннолетними детьми), а также другими членами семьи, включенными в состав семьи и указанными в заявлении, путем обмена жилого помещения или отчуждения жилища, принадлежащего им на праве собственности, в течение последних 5 лет на территории Республики Казахстан.

В случаях наличия нераспределенного жилья в объекте строительства и отсутствия заявителей по данному объекту, соответствующих вышеуказанным требованиям, нераспределенное жилье реализуется вкладчикам ЖССБК, не отвечающим требованиям вышеуказанных подпунктов 3) и 4), в соответствии с внутренними документами ЖССБК.

Для участников, претендующих на приобретение кредитного жилья в городах Астане и Алматы, требуется наличие постоянной регистрации по месту жительства в указанных городах не менее 2 последних лет.

Для очередников, состоящих на учете в МИО, требуется подтверждение постановки на учет нуждающихся в жилище и статуса, нуждающегося в жилье в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

МИО областей, городов Астана и Алматы направляют в ЖССБК актуальный список очередников, состоящих на учете в МИО, всех населенных пунктов соответствующей области с указанием персональных данных и индивидуальных идентификационных номеров (ИИН). За достоверность и своевременную актуализацию списков очередников, состоящих на учете в МИО, ответственность возлагается на МИО.

Процедура отбора и реализации жилья вкладчикам, претендующим на приобретение жилья в объектах МИО, начатых в рамках Программы развития регионов до 2020 года и Госпрограммы "Нұрлы жол", осуществляется ЖССБК в соответствии с настоящим пунктом.

5.4. Создание фонда арендного жилья для социально-уязвимых слоев населения.

На строительство МИО арендного жилья без выкупа и (или) реконструкцию МИО текущего жилищного фонда под арендное жилье без выкупа предусматриваются из республиканского бюджета целевые трансферты на развитие областными бюджетами, бюджетами городов Астаны и Алматы.

Данное арендное жилье без выкупа предоставляется социально-уязвимым слоям населения из числа очередников, состоящих на учете в МИО, в порядке очередности, определенной в соответствии с действующим жилищным законодательством Республики Казахстан.

Ценовые параметры строительства арендного жилья МИО за 1 квадратный метр в чистовой отделке:

до 180 тыс. тенге в городах Астана, Алматы, Атырау, Актау (без стоимости инженерных сетей);

до 140 тыс. тенге в остальных регионах (без стоимости инженерных сетей).

Окончательная стоимость строительства определяется на основе положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД жилых домов.

Затраты, превышающие стоимость строительства жилья, будут произведены за счет средств местного бюджета.

Допускаются строительство и (или) реконструкция объектов под арендное жилье без выкупа жилья за счет средств местного бюджета МИО.

Реконструкция осуществляется в пределах средств, определяемых проектно-сметной документацией на основании положительного заключения вневедомственной комплексной экспертизы за счет средств местного бюджета. В случае реконструкции жилья, стоимость 1 квадратного метра должна быть не выше 60% стоимости строительства нового жилого дома в рамках Программы.

Общая площадь жилья не должна превышать 65 кв. метров с допустимым отклонением не более 5%. В 2017 году допускается строительство жилья с

площадями, превышающими отклонение при возмещении затрат на их строительство за счет средств местного бюджета.";

в подразделе 5.5. "Развитие индивидуального жилищного строительства":
пункты 1 и 2 изложить в следующей редакции:

"1. Реализация пилотных проектов строительства индивидуального жилья.

МИО организует в рамках пилотного проекта (далее-пилотный проект) строительство в едином архитектурном стиле индивидуальных жилых домов и/или блокированных малоэтажных жилых домов.

Жилье в данном проекте реализуется гражданам, состоящим в очереди на получение земельного участка под ИЖС (далее– очередник).

С целью поддержки казахстанского производителя допускается применение технологий домостроительных комбинатов, типовых проектов с использованием иных и/или местных материалов.

Применение технологии ДСК и местных строительных материалов к проектам типовой застройки позволит обеспечить стоимость строительства не дороже 120 тыс. тенге за 1 квадратный метр (без учета стоимости ИКИ), увеличить долю казахстанского содержания в строительной отрасли до 90% и обеспечить рост производства строительных материалов в обрабатывающей промышленности.

Пилотный проект реализуется в областных центрах. МИО вправе определить применение данного проекта в пригородных к областным центрам территориях, в городах областного значения, в малых и моногородах с высоким потенциалом развития.

Финансирование пилотного проекта осуществляется за счет:

1) привлечения МИО займа путем выпуска ценных бумаг согласно подразделу 5.3. "Строительство кредитного жилья через систему жилстройсбережений";

2) собственных средств единого застройщика, в том числе заемные средства БВУ, а также субсидируемый кредит, предоставляемый согласно подразделу 5.2. "Стимулирование строительства жилья частными застройщиками".

В случае финансирования пилотного проекта путем выпуска ценных бумаг МИО организует строительство через проведение государственных закупок в соответствии с условиями и требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан. Допускается организация реализации строительства через социально-предпринимательские корпорации, индивидуальных предпринимателей.

Стоимость строительства и реализации 1 квадратного метра жилого дома не должна превышать 120 тыс. тенге (без учета стоимости ИКИ). В общую

стоимость реализуемого дома включаются затраты по подключению ИКИ от точки подключения на сети водо- и электроснабжения до жилого дома.

Окончательная стоимость строительства определяется на основе положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД жилых домов. Затраты, превышающие стоимость строительства жилья, будут произведены за счет средств местного бюджета.

Очередники, участвующие в пилотном проекте, выкупают готовый жилой дом за счет собственных средств или через займы ЖССБК.

Для кредитования предусмотрены предварительные и промежуточные жилищные займы по сниженным ставкам вознаграждения за счет механизма субсидирования, предусмотренного в рамках подраздела 5.1. "Повышение доступности ипотечного кредитования", на срок не более 5 (пяти) лет. По истечении 5 (пяти) лет, а также при переходе на жилищный заем, субсидирование ставки вознаграждения прекращается.

Для целей кредитования ЖССБК вправе привлекать заемные средства, а также замещать собственные средства заемными средствами в процессе кредитования. Условия привлечения заемных средств и кредитования заемщиков по данному направлению Программы определяются внутренними документами ЖССБК.

2. Механизм взаимодействия при реализации пилотного проекта.

1) МИО отводит площадки под реализацию пилотного проекта в соответствии с утвержденным генеральным планом, проектом детальной планировки и обеспечивает площадки ИКИ (в случае их отсутствия);

2) МИО объявляет о реализации пилотного проекта очередникам, формирует предварительные списки в соответствии с заявляемыми параметрами дома и выдает очереднику направление для прохождения оценки платежеспособности в ЖССБК или получает от очередника документальное подтверждение о наличии собственных средств для выкупа дома;

3) ЖССБК проводит процедуру оценки платежеспособности очередников и представляет соответствующую информацию об очередниках в МИО. (МИО формирует окончательный список очередников, подтверждающих выкуп дома);

4) МИО отводит земельные участки во временное землепользование для организации строительства домов структурным подразделениям, единому застройщику либо очереднику;

5) МИО, единый застройщик, ЖССБК и очередник заключают соглашения о взаимодействии по строительству, об условиях реализации домов, ИКИ (в случае их обустройства) и передачи земельных участков;

б) после ввода дома в эксплуатацию МИО (единый застройщик) предоставляют очереднику право долгосрочного временного возмездного землепользования на земельный участок.

Для оформления ЖССБК займа очереднику для выкупа дома, соответствующего требованиям ЖССБК, МИО (единый застройщик) обеспечивают передачу в ЖССБК зарегистрированных за очередником в уполномоченном органе правоустанавливающих и идентификационных документов на земельный участок, договор купли-продажи или акт ввода в эксплуатацию дома.

7) передача земельного участка в собственность очередника допускается при полной оплате им стоимости строительства.";

в подразделе 5.6. "Реализация направлений жилищного строительства в рамках ранее принятых государственных и правительственных программ":

часть шестую изложить в следующей редакции:

"Документы подаются при публикации МИО объявлений о реализации жилья по определенному направлению Программы с указанием количества, типов квартир и способов реализации (продажа, аренда с выкупом, аренда без выкупа). В районных центрах, городах, городах республиканского, областного значения, столице заявления и документы от претендентов принимаются на бумажном носителе либо веб-портале "электронного правительства". В сельских населенных пунктах, поселках – на бумажном носителе акимами сельских округов (сел, поселков).";

в пункте 5.6.2. "Арендное жилье с выкупом АО "ИО "КИК":

части пятую, шестую, седьмую и восьмую изложить в следующей редакции:

"Порядок распределения арендного жилья:

утверждение решением жилищной комиссии МИО окончательного пула участников, соответствующих требованиям Программы (количество участников пула должно быть соразмерным количеству квартир);

уведомление МИО участников Программы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения окончательного пула о принятом решении и направление утвержденных списков в АО "ИО "КИК";

проведение платежеспособности участников Программы в соответствии с внутренними документами АО "ИО "КИК";

распределение МИО жилья в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от АО "ИО "КИК" детальной информации по номерам и расположению квартир на этажах с учетом результатов оценки платежеспособности участников Программы.

Условия реализации, отбора и распределения жилья участникам Программы определяются соглашением о сотрудничестве между АО "ИО "КИК" и МИО.

В случае нераспределения МИО жилья среди очередников МИО, АО "ИО "КИК" вправе распределить данное жилье иным лицам по истечении 6 (шести) месяцев с даты принятия его на баланс в соответствии с внутренними документами АО "ИО "КИК".

Аренда с выкупом предусматривает:

срок аренды до 20 лет;

условие о возможном досрочном выкупе арендного жилья;

оплату арендатором арендных платежей и расходов за содержание имущества, в том числе налога на имущество, земельного налога, коммунальных и прочих эксплуатационных расходов;

условие о передаче жилья в собственность при условии полного и надлежащего выполнения арендатором обязательств по договору аренды;

порядок выселения арендатора и членов его семьи из арендного жилья в случаях невнесения арендных платежей, а также неисполнения обязательств по договору аренды;

условие о ремонте арендатором арендного жилья.

Общая площадь арендного жилья не должна превышать 80 кв.метров с допустимым отклонением не более 5%, за исключением проектов начатых и реализуемых в рамках ранее принятых программ с площадями, превышающими допустимое отклонение не более 25% от установленных пределов.

АО "ИО "КИК" вправе продолжить реализацию арендного жилья с выкупом для работников негосударственных юридических лиц, с которыми АО "ИО "КИК" заключены соответствующие соглашения/меморандумы, в том числе за счет реинвестирования поступающих арендных платежей. Порядок отбора проектов, условия реализации жилья определяются внутренними документами АО "ИО "КИК".";

в пункте 5.6.3. "Арендное и кредитное жилье АО "Байтерек девелопмент.": части первую и вторую изложить в следующей редакции:

"В 2017-2018 годах АО "Байтерек девелопмент" завершает строительство объектов арендного и кредитного жилья, начатых в рамках Госпрограммы "Нұрлы жол", и их реализацию по заключенным соглашениям в соответствии с условиями и требованиями указанной Госпрограммы "Нұрлы жол" до их полной реализации.

Условия, порядок реализации жилья участникам Программы и согласования объектов определяются соглашением о сотрудничестве между АО "Байтерек девелопмент" и ЖССБК и внутренними документами ЖССБК и АО "Байтерек девелопмент".

ЖССБК проводит процедуры отбора и распределения кредитного жилья вкладчикам в течение 6 (шести) месяцев с даты получения от АО "Байтерек

девелопмент" информации по оформленным правоустанавливающим и идентификационным документам на реализуемое жилье.

Жилье, не согласованное ЖССБК, и жилье, не распределенное ЖССБК среди вкладчиков в установленные сроки, реализуется очередникам МИО в аренду с выкупом.

Условия реализации, отбора и распределения жилья участникам Программы определяются соглашением о сотрудничестве между АО "Байтерек девелопмент" и МИО, а также внутренними документами АО "Байтерек девелопмент".

МИО осуществляет отбор заявителей и распределение арендного жилья среди очередников МИО в течение 6 (шести) месяцев с даты направления АО "Байтерек девелопмент" детальной информации в МИО о реализуемом арендном жилье.

В случае нераспределения МИО жилья среди очередников МИО в установленные сроки, АО "Байтерек девелопмент" реализует жилье иным лицам по стоимости реализации кредитного жилья в соответствии с внутренними документами АО "Байтерек девелопмент".

Порядок распределения арендного жилья:

утверждение решением жилищной комиссии МИО окончательного пула участников Программы, соответствующих требованиям Программы;

уведомление МИО участников Программы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения окончательного пула о принятом решении и направление утвержденных списков в АО "Байтерек девелопмент";

обеспечение прохождения процедуры оценки платежеспособности участниками Программы в соответствии с внутренними документами АО "Байтерек девелопмент";

распределение МИО жилья в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от АО "Байтерек девелопмент" детальной информации по номерам и расположению квартир на этажах с учетом результатов оценки платежеспособности участников Программы.

Аренда с выкупом предусматривает:

срок аренды до 20 лет;

условие о возможном досрочном выкупе арендного жилья;

оплату арендатором арендных платежей и расходов за содержание имущества, в том числе возмещение налога на имущество, земельного налога, оплату коммунальных и прочих эксплуатационных расходов;

условие о передаче жилья в собственность при условии полного и надлежащего выполнения арендатором обязательств по договору аренды;

порядок выселения арендатора и членов его семьи из арендного жилья в случаях невнесения арендных платежей, а также неисполнения обязательств по договору аренды;

условие о ремонте арендатором арендного жилья.";

части четвертую и пятую исключить;

в пункте 5.6.4. "Коммерческое и арендное жилье с выкупом Фонда недвижимости.":

в подпункте 1):

абзац третий изложить в следующей редакции:

"Застройщик коммерческого жилья в срок не более 24 месяцев с начала финансирования проекта вправе реализовывать жилье из всего пула недвижимости в объекте строительства по цене не более чем с 20% надбавкой к стоимости строительства, установленной на момент начала финансирования, с использованием эскроу-счета.";

в подпункте 2):

абзац восемнадцатый изложить в следующей редакции:

"Фонд недвижимости имеет право осуществлять выкуп жилых и нежилых помещений, соответствующих требованиям, указанным в настоящем подпункте, в строящихся и готовых (введенных в эксплуатацию) объектах недвижимости.";

абзац пятьдесят девятый изложить в следующей редакции:

"Реализация жилых помещений Фондом недвижимости в аренду с выкупом осуществляется до 15 лет, при этом максимальный срок аренды с выкупом может быть сокращен в зависимости от условий финансирования Фонда недвижимости. После полного исполнения арендатором своих обязательств по договору аренды жилья с выкупом жилое помещение будет передано Фондом недвижимости в собственность арендатора.";

в пункте 5.6.7. "Реализация пилотного проекта сноса аварийного жилья в городе Астане.":

часть шестую изложить в следующей редакции:

"В рамках пилотного проекта предусмотрено строительство малогабаритного жилья и жилья I-IV классов комфортности с офисными помещениями и паркингами для реализации на рынке в целях реинвестирования проекта.";

часть двенадцатую изложить в следующей редакции:

"Реализация проекта обеспечивает:

выполнение к концу 2017 года мероприятий по сносу 228 аварийных домов площадью 150 тыс. кв. метров и переселение владельцев 3 519 жилых и нежилых помещений;

снижение нагрузки на местный бюджет по строительству жилья для переселения собственников аварийных домостроений за счет реинвестируемых

средств от продажи жилых и нежилых помещений по рыночным ценам и предоставления сопутствующих услуг в ходе реализации проекта;

передачу в коммунальную собственность города Астаны, начиная с 2018 года , 10 % от объема построенного жилья - для переселения собственников аварийных домостроений и реализации на свободном рынке в целях реинвестирования проекта - 90 % оставшегося объема;

возвратность вложенных государственных инвестиций.";

дополнить подразделом 5.7. следующего содержания:

"5.7. Реализация проектов жилищного строительства субъектами квазигосударственного сектора.

5.7.1. Реализация проектов жилищного строительства ЖССБК для военнослужащих и сотрудников специальных государственных органов.

С участием частных застройщиков возможно обеспечение жильем военнослужащих и сотрудников специальных государственных органов.

Для выдачи ЖССБК военнослужащим и сотрудникам специальных государственных органов предварительных и промежуточных жилищных займов необходимо провести реструктуризацию ранее выданных бюджетных кредитов, в том числе путем их пролонгации.

Порядок и условия отбора проектов и реализации жилья военнослужащим и сотрудникам специальных государственных органов определяются внутренними документами ЖССБК и (или) соглашением/меморандумом между ЖССБК и Министерством обороны Республики Казахстан и/или иными уполномоченными государственными органами.

ЖССБК могут быть проработаны и внедрены иные механизмы финансирования строительства и реализации жилья.

5.7.2. Реализация проектов жилищного строительства за счет привлечения средств международных финансовых институтов под гарантии субъектов квазигосударственного сектора.

В целях расширения внебюджетного финансирования АО "Байтерек девелопмент" будет привлекать средства международных финансовых институтов под гарантии субъектов квазигосударственного сектора для финансирования строительства энергоэффективного жилья с применением новых технологий.

Ценовые параметры строительства и реализации жилья за 1 квадратный метр в чистовой отделке определяются исходя из рентабельности и возвратности средств.

Также АО "Байтерек девелопмент" вправе осуществлять за счет привлеченных частных инвестиций и/или средств международных финансовых институтов финансирование строительства жилья, в том числе на принципах

государственно-частного партнерства для государственных организаций и негосударственных юридических лиц, с которыми заключены соответствующие соглашения/меморандумы, а также для вкладчиков ЖССБК.

При этом, за счет собственных средств АО "Байтерек девелопмент" вправе осуществлять обусловленное финансирование строительства жилья.

Порядок отбора и рассмотрения проектов жилищного строительства и реализации жилья через ЖССБК, МИО и иным лицам определяется внутренними документами АО "Байтерек девелопмент".

Порядок реализации жилья для вкладчиков ЖССБК определяется внутренними документами ЖССБК и соглашениями о сотрудничестве.";

в разделе 6. "Необходимые ресурсы":

в таблице "Объемы финансирования Программы составляют:":

строки:

"

Внебюджетные средства*, в том числе:	0	277,0	89,0	283,2	89,5	738,7
средства по облигационным займам субъектов квазигосударственного сектора		277,0	83,1	277,0	83,1	720,2
арендные платежи АО "ИО "КИК" для строительства кредитного жилья через выкуп ценных бумаг МИО			5,9	6,2	6,4	18,5
Всего	168,8	459	263,0	422,2	228,5	1541,5

*Данные средства направляются на строительство кредитного жилья через выкуп ценных бумаг МИО и размещение АО "НУХ Байтерек" обусловленных вкладов в БВУ."

изложить в следующей редакции:

"

Внебюджетные средства**, в том числе средства по облигационным займам субъектов квазигосударственного сектора и повторное использование средств	44,1	153,0	161,4	176,2	161,8	696,6
Всего	213	335,0	335,4	315,2	300,8	1499,4

* уточняются при утверждении республиканского бюджета на соответствующие финансовые годы в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

** данные средства направляются на строительство кредитного жилья через выкуп ценных бумаг МИО по мере реализации жилья.";

в части четвертой:

строку

"

МНЭ	Министерство национальной экономики Республики Казахстан
-----	--

"

изложить в следующей редакции:

"

МИР	Министерство по инвестициям и развитию Республики Казахстан
-----	---

".
;

приложение к Программе жилищного строительства "Нұрлы жер" изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вводится в действие со дня его подписания.

Премьер-Министр
Республики Казахстан

Б. Сагинтаев

Приложение
к постановлению Правительства
Республики Казахстан
от 23 октября 2017 года № 674

Приложение
к Программе жилищного строительства "
Нұрлы жер"

План мероприятий по реализации Программы жилищного строительства "Нұрлы жер"

№ п/п	Наименование	Е д . измерения	Форма завершения	Сроки исполнения	Ответственные за исполнение	В том числе по годам					Источники финансирования
						2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Цель: повышение доступности жилья для населения											
	Целевой индикатор**: Объем ввода жилья за счет всех источников финансирования				МИР, МИО областей, городов Астаны и Алматы, АО " НУХ "Байтерек " (по согласованию), АО "ФНБ " Самрук-Қазына " (по согласованию)	10116	10530	10652	10694	1079	
	Многоквартирное жилье	тыс. кв. метров				5116	5130	5172	5204	5297	
	Индивидуальное жилье					5000	5400	5480	5490	5500	
Задача 1. Повышение доступности ипотечного кредитования											
	Показатель 1**: Объем субсидируемых ипотечных жилищных займов	млрд. тенге			МИР, БВУ, НПП (по согласованию), АО "НУХ " Байтерек" (по согласованию)	15,0*	105,0*				
	Показатель 2**: Количество субсидируемых ипотечных жилищных займов	тыс. ед.				1,0*	7,0*				

5	выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства		приказ МНЭ	февраль 2017 года	МНЭ, НБ (по согласованию), НПП (по согласованию)	-	-	-	-	-
6	Оплата услуг оператору, оказываемых в рамках субсидирования	млрд. тенге	договор	ежегодно, 2017-2021 годы	МИР, АО "ФРП "Даму" (по согласованию)	0,3*	0,3*	0,3*	*	*

Задача 3. Строительство кредитного жилья через систему жилстройсбережений

	Показатель**: Объем ввода кредитного жилья	тыс. кв. метров			МИР, МИО областей, городов Астаны и Алматы, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), АО "ФНБ "Самрук-Казына" (по согласованию)	986,3*	992,2*	956,3*	1008,8*	1102.*
--	---	-----------------	--	--	---	--------	--------	--------	---------	--------

Мероприятия

7	Обеспечение ввода жилья МИО за счет привлекаемых средств по облигационным займам и повторного использования средств **	млрд. тенге	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2017 –2021 годы	МИО областей, городов Астаны и Алматы, АО "Байтерек девелопмент" (по согласованию)	44,1	153,0	161,4	176,2	161,8
		тыс. кв. метров				597*	921,7*	956,3*	1008,8*	1102.*
8	Обеспечение завершения строительства арендного и кредитного жилья АО "Байтерек девелопмент"	тыс. кв. метров	акт ввода в эксплуатацию	2017-2018 годы	АО "Байтерек девелопмент" (по согласованию)	389,3	70,5			
9	Обеспечение АО "НУХ "Байтерек" выкупа ценных бумаг МИО, привлекаемых средств АО "ФНБ "Самрук-Казына" и реинвестируемых от продажи жилья	млрд. тенге	отчет о сделке	ежегодно, 2017 –2021 годы	АО "НУХ "Байтерек", АО "Байтерек" девелопмент" (по согласованию), АО "ФНБ "Самрук-Казына", МИО областей, городов Астаны и	44,1	153,0	161,4	176,2	161,8

					Алматы, МНЭ, МИР, МФ					
10	Обеспечение АО "ФНБ "Самрук-Казына" выкупа облигаций АО "НУХ "Байтерек" приобретения ценных бумаг МИО	млрд. тенге	Отчет о сделке	ежегодно, 2017 –2021 годы	АО "ФНБ "Самрук-Казына", АО "НУХ "Байтерек", АО "Байтерек" девелопмент" (по согласованию)	21,1	62,0	13,9		
11	Утверждение основных условий кредитования областных бюджетов, городов Астаны и Алматы на проектирование и (или) строительство жилья	млрд. тенге	постановление Правительства Республики Казахстан, договор	2019 год	МИР, МФ, МИО областей, городов Астаны и Алматы			4,0*		
12	Утверждение основных условий бюджетного кредитования ЖССБК для выдачи предварительных и промежуточных жилищных займов вкладчикам	млрд. тенге	постановление Правительства Республики Казахстан, договор	ежегодно, 2017 –2021 годы	МИР, МФ, АО "НУХ Байтерек" (по согласованию), ЖССБК (по согласованию)	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0
13	Внесение на МВК вопроса пролонгации сроков бюджетных кредитов на сумму 57 млрд.тенге, ранее предоставленных ЖССБК в рамках государственных программ жилищного строительства		решение МВК	2017 год	МИР, МФ, АО "НУХ Байтерек" (по согласованию)					
Задача 4. Создание фонда арендного жилья для социально-уязвимых слоев населения										
	Показатель** Объем ввода арендного жилья без выкупа	тыс.кв. метров			МИР, МИО областей, городов Астаны и Алматы	150	150	150	150	150
Мероприятия										
14	Обеспечение распределения целевых трансфертов на развитие областным бюджетам, бюджетам городов Астаны и Алматы на проектирование и (или)	млрд. тенге	постановление Правительства	ежегодно, 2017 – 2021 годы	МИР, МФ, МИО областей,	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0

) строительство, реконструкцию жилья коммунального жилищного фонда		Республики Казахстан, соглашения		городов Астаны и Алматы					
15	Обеспечение ввода МИО арендного жилья без выкупа**	тыс. кв. метров	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2017 – 2021 годы	МИО областей, городов Астаны и Алматы	150	150	150	150	150
Задача 5. Развитие индивидуального жилищного строительства										
	Показатель**: Объем ввода индивидуального жилья	тыс. кв. метров			МИР, МИО областей, городов Астаны и Алматы	5000	5400	5480	5490	5500
Мероприятия										
16	Обеспечение распределения целевых трансфертов на развитие областным бюджетам, бюджетам городов Астаны и Алматы на проектирование, развитие и (или) обустройство ИКИ в районах жилищной застройки, в том числе ИЖС	млрд. тенге	постановление Правительства Республики Казахстан, заключение соглашений	ежегодно, 2017 – 2021 годы	МИР, МЭ, МФ МИО областей, городов Астаны и Алматы	86,1*	80,0*	80,0*	80,0*	80,0*
17	Представление информации о планируемых к выделению земельных участках под районы ИЖС	-	информация в МИР	на полугодовой основе	МИО областей, городов Астаны и Алматы	-	-	-	-	-
18	Представление сведений об обеспечении населенных пунктов генеральными планами и проектами детальной планировки и необходимости внесения соответствующих изменений с учетом будущей социальной и транспортной инфраструктуры	-	информация в МИР	Ежегодно к 1 февраля года, следующего за отчетным, после утверждения на сессии маслихата	МИО областей, городов Астаны и Алматы					
	Внесение предложения по соответствующему изменению				МИР, МСХ, МИО областей городов					

19	генеральных планов с учетом будущей социальной и транспортной инфраструктуры		Информация в КПМ	Июль 2017 года	Астаны и Алматы	-	-	-	-	-
20	Разработка типовых проектов для ИЖС	млрд. тенге	приказ	2017 – 2018 годы	МИР	0,1				
Задача 6. Обеспечение населения арендным и коммерческим жильем										
	Показатель 1** Объем ввода арендного и коммерческого жилья	тыс. кв. метров			МИР, МИО областей, городов Астаны и Алматы, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), Фонд недвижимости (по согласованию)	292,8	613,8	125,5		
Мероприятия										
21	Обеспечение распределения целевых трансфертов на развитие областным бюджетам, бюджетам городов Астаны и Алматы на проектирование и (или) строительство, реконструкцию жилья коммунального жилищного фонда	млрд. тенге	постановление Правительства Республики Казахстан, соглашения	ежегодно, 2017 – 2019 годы	МИР, МФ, МИО областей, городов Астаны и Алматы	2,6*	12*	20*		
22	Обеспечение строительства МИО арендного жилья**	тыс. кв. метров	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2017 – 2019 годы	МИО областей, городов Астаны и Алматы	23,1*	75**	125*		
23	Обеспечение строительства/приобретения АО "ИО "КИК" арендного жилья с последующим выкупом	тыс. кв. метров	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2017 – 2018 годы	АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), АО "ИО "КИК"	165,0	135,0			
24	Обеспечение завершения строительства Фондом недвижимости жилья, в том числе:	тыс. кв. метров	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2017 – 2018 годы	Фонд недвижимости (по согласованию)	103,0	403,8			
	арендного жилья с выкупом					27,4	154,8			
	коммерческого жилья					75,6	249,0			

Задача 7. Поддержка долевого жилищного строительства										
Показатель 1: Объем гарантирования долевого строительства Фондом гарантирования	млрд. тенге				АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), Фонд гарантирования	40,3	59,2	90,3	105,9	127,1
Показатель 2: Охват рынка долевого строительства гарантиями	%					20	25	25	25	25
Мероприятия										
25 Увеличение уставного капитала Фонда гарантирования жилищного строительства	млрд. тенге	размещение акций	2017 год		МИР, МФ, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), Фонд гарантирования	10,0*				

Примечание:

* объем средств будет определен при утверждении республиканского бюджета на соответствующие финансовые годы в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

** выполнение показателей определяется от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы.

Расшифровка аббревиатур:

МНЭ	– Министерство национальной экономики Республики Казахстан
МФ	– Министерство финансов Республики Казахстан
МЭ	– Министерство энергетики Республики Казахстан
МСХ	– Министерство сельского хозяйства Республики Казахстан
МИР	– Министерство по инвестициям и развитию Республики Казахстан
МИО	– местные исполнительные органы
АО "НУХ "Байтерек"	– акционерное общество "Национальный управляющий холдинг "Байтерек"
АО "ИО "КИК"	– акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская ипотечная компания"
АО "ФНБ Самрук-Казына"	– акционерное общество "Фонд национального благосостояния "Самрук-Казына"
Фонд недвижимости	– акционерное общество "Фонд недвижимости "Самрук-Казына"
ЖССБК	– акционерное общество "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана"
РБ	– республиканский бюджет
НФ	– Национальный фонд Республики Казахстан
НБ	– Национальный Банк Республики Казахстан
ИЖС	– индивидуальное жилищное строительство

