

**О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054 "Об утверждении Государственной программы жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020 &#8722; 2025 годы"**

*Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 8 июня 2020 года № 357. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736.

**Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 23.09.2022 № 736.**

Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054 "Об утверждении Государственной программы жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020 – 2025 годы" следующие изменения и дополнения:

в Государственной программе жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020 – 2025 годы, утвержденной указанным постановлением:

в разделе "1. Паспорт Государственной программы":

таблицу "Источники и объемы финансирования" изложить в следующей редакции:

"Финансирование Государственной программы будет осуществляться за счет и в пределах средств республиканского и местных бюджетов, а также иных источников, не запрещенных законодательством Республики Казахстан.

Объемы финансирования Государственной программы составляют:

млрд. тенге

	2020 год	2021 год	2022 Год	2023 год	2024 год	2025 год	Всего
РБ*	652,6	637,2	592,5	505,6	394,2	388,3	3 170,4
МБ*	32,6	32,6	32,2	28,9	29,1	28,9	184,3
Внебюджет н ы е средства	494,5	322,9	280,9	200,4	200,2	202,0	1700,9
Всего	1179,7	992,7	905,6	734,9	623,5	619,2	5 055,6

\*Объем средств будет уточняться по мере утверждения и уточнения республиканского и местных бюджетов на соответствующие финансовые годы в соответствии с законодательством Республики Казахстан



кредитное жилье		ед. жилищ		10466	10888	24452	10291	10216	10379	10363	10535
2 . Объем субсидируемых кредитов в частных застройщиков	данные АО " НУХ " Байтерек "	млрд. тенге	МИИР, БВУ, НПП, АО " НУХ " Байтерек "	24,5	37	20	20	20	20	20	20
3 . Количество займов ЖССБ К				3057	8382	12916	13333	13125	13125	3125	3125
для малообеспеченных семей (2%)	данные АО " НУХ " Байтерек "	ед. займов	АО " НУХ " Байтерек ", ЖССБ К	-	5000	10000	10000	10000	10000	-	-
для выкупа кредитного жилья МИО (5%)				3057	3382	2916	3333	3125	3125	3125	3125
4 . Объем гарантии на завершение строительства жилого дома	данные АО " НУХ " Байтерек "	млрд. тенге	АО " НУХ " Байтерек ", НПП	65,8	71,4	65,8	65,8	65,8	65,8	65,8	65,8
5 . Коэффициент доступности жилья*	ведомственные данные МИИР	лет	МИИР, МТСЗН	11,0	10,9	10,8	10,6	10,4	10,1	9,8	9,5

\*достижение показателей определяется от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы

\*\* отношение средней стоимости квартиры площадью 54 кв. метров к среднему годовому денежному доходу семьи из 3 человек за вычетом расходов на потребление (расчет на основании данных КС МНЭ) (значение по РК рассчитано как среднее арифметическое по регионам)

";

в подразделе "5.1.1 Критерии для участия в программе (лестница доступности жилья)":

после части четвертой дополнить частью следующего содержания:

"В рамках настоящей Программы не допускается приобретение участником более 1 (одной) единицы жилья.";

в пункте 3:

часть вторую изложить в следующей редакции:

"Для обеспечения выкупа социального кредитного жилья, в том числе реализуемых в рамках пункта 4 настоящего подраздела, и оборачиваемости средств ЖССБК выделяются бюджетные кредиты сроком на 20 лет по ставке вознаграждения 0,15% годовых.";

часть десятую изложить в следующей редакции:

"В случае отсутствия потенциальных покупателей среди очередников МИО ЖССБК предлагает нереализованные квартиры вкладчикам ЖССБК, не являющимся очередниками, с применением балльной системы согласно внутренним документам ЖССБК. Вкладчики ЖССБК, не являющиеся очередниками МИО, подтверждают соответствие следующим требованиям:

- 1) гражданство Республики Казахстан;
- 2) наличие дохода от трудовой и (или) предпринимательской деятельности (без учета пенсионных отчислений, индивидуального подоходного налога и иных обязательных отчислений) за последние 6 (шесть) месяцев на каждого члена семьи до 3,1-кратной величины прожиточного минимума включительно, утвержденного законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год;
- 3) наличие постоянной регистрации по месту жительства в городах Нур-Султане и Алматы, не менее 2 (двух) последних лет на дату подачи заявления для заявителей, претендующих на приобретение жилья в данных городах;
- 4) отсутствие за последние 5 (пять) лет по территории Республики Казахстан у заявителя и постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей), а также других членов семьи, включенных в состав семьи и указанных в заявлении, арендного жилья с правом

выкупа или жилья на праве собственности (общей совместной собственности, доли в долевой собственности, составляющей общую совместную (долевою) собственность других членов семьи, указанных в настоящем пункте, как единицу жилья), за исключением:

наличия жилья полезной площадью менее 15 (пятнадцати) квадратных метров на каждого члена семьи;

жилых домов саманного и каркасно-камышитового типа в аварийном состоянии, грозящем обвалом (обрушением).";

после части десятой дополнить частью следующего содержания:

"При отсутствии спроса после проведенных этапов отбора ЖССБК реализует жилье без применения балльной системы согласно внутренним документам либо МИО распоряжается данным жильем по своему усмотрению с обеспечением погашения обязательств по привлеченным займам за счет средств местного бюджета.";

часть тринадцатую изложить в следующей редакции:

"Реализация кредитного жилья, строящегося или построенного до введения в действие настоящей Программы, осуществляется на основании заключенных соглашений и ранее действовавших программ.";

в подразделе "5.1.2. Меры по развитию социального жилья":

часть первую изложить в следующей редакции:

"МИО формируют проекты к финансированию с учетом предельной стоимости строительства (приобретения) и реализации 1 квадратного метра жилья в чистовой отделке (без стоимости инженерных сетей):

1) по проектам арендного жилья без права выкупа, финансируемых из средств республиканского бюджета:

до 180 тыс. тенге – в городах Нур-Султане, Алматы и их пригородных зонах, Шымкенте, Актобе, Атырау, Актау, Туркестане и Карагандинской области;

до 140 тыс. тенге – в остальных регионах;

2) по проектам кредитного жилья, финансируемых за счет выпуска облигаций

:

до 240 тыс. тенге – в городе Алматы;

до 220 тыс. тенге – в городе Нур-Султане и его пригородной зоне;

до 200 тыс. тенге – в городе Шымкенте и пригородной зоне города Алматы;

до 180 тыс. тенге – в городах Актобе, Атырау, Актау, Туркестане и Карагандинской области;

до 160 тыс. тенге – в остальных регионах;

до 120 тыс. тенге – в рамках пилотных проектов строительства индивидуальных домов.

дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:

"2-1. Реализация социального кредитного жилья по пилотному проекту "Шаңырак"

АО "НУХ "Байтерек" выделяет средства дочерней организации в рамках облигационного займа, полученного от дочерней организации Национального Банка Республики Казахстан, для выкупа облигаций МИО с целью финансирования строительства кредитного жилья по пилотному проекту "Шаңырак".

В рамках предоставленных средств дочерняя организация АО "НУХ "Байтерек" предоставляет облигационные займы МИО согласно внутренним документам на следующих условиях:

- цель займа – строительство социального кредитного жилья;
- ставка вознаграждения – 4,25 % (четыре целых двадцать пять сотых процентов) годовых;
- срок займа – до 22 (двадцати двух) месяцев;
- выплата вознаграждения по займу – 1 (один) раз в полугодие;
- выплата основного долга – в конце срока займа, с правом досрочного погашения по инициативе заемщика.

МИО рассматривает возможность реализации проектов кредитного жилья через механизм государственно-частного партнерства в соответствии с порядком планирования и реализации проектов государственно-частного партнерства, включающие вопросы планирования проектов государственно-частного партнерства, проведения конкурса и прямых переговоров по определению частного партнера, проведения мониторинга договоров государственно-частного партнерства, проведения мониторинга и оценки реализации проектов государственно-частного партнерства, утвержденных уполномоченным органом в области бюджетного планирования.

Основными условиями подтверждения доли участия частных застройщиков в реализации проекта через механизм государственно-частного партнерства является следующее:

- наличие земельного участка на праве собственности, свободного от обременения, или долгосрочной аренды;

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

- согласие частного застройщика на предоставление обеспечения в виде залога земельного участка и проектно-сметной документации;

- наличие заключения технического обследования о выполненном объеме строительно-монтажных работ по незавершенному строительством многоквартирному жилому дому до момента подачи заявки по реализации проекта с участием МИО;

подтверждение наличия денежных средств на строительство паркингов, встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в многоквартирных жилых домах.

Затраты, превышающие предусмотренные Программой предельные ограничения стоимости строительства 1 квадратного метра жилья, покрываются за счет средств местного бюджета.

При этом, стоимость реализации жилья участникам Программы определяется по общей фактической площади жилища.";

в подразделе "5.1.3 Меры по стимулированию строительства жилья":

часть вторую пункта 2.1 изложить в следующей редакции:

"Допускается использование поступающих арендных платежей и неиспользованной части бюджетных средств на реализацию проектов жилищного строительства или приобретение жилья в целях последующего предоставления в аренду с выкупом государственным и негосударственным юридическим лицам, с которыми заключены соответствующие соглашения ( меморандумы), в соответствии с внутренними документами дочерней организации АО "НУХ "Байтерек". Дополнительно поступающие арендные платежи могут быть использованы для выкупа прав требований по ипотечным займам БВУ, погашения принятых обязательств и (или) возврата (замещения) собственных средств дочерней организации АО "НУХ "Байтерек", ранее направленных на реализацию проектов жилищного строительства в целях последующего предоставления в аренду с выкупом в рамках Программы.";

часть первую пункта 2.3. изложить в следующей редакции:

"Для завершения проблемных объектов жилищного строительства дочерняя организация АО "НУХ "Байтерек" предоставляет кредит уполномоченной организации акимата города Нур-Султана (далее – уполномоченная организация) на условиях платности, срочности и возвратности. Дополнительно в 2020 году предусматривается выделить из республиканского бюджета целевой трансферт в размере 38,5 млрд. тенге акимату города Нур-Султана для полного завершения уполномоченной организацией проблемных объектов жилищного строительства с возможностью реинвестирования средств.";

в подразделе "5.4.4 Реновация жилищного фонда.":

часть пятую изложить в следующей редакции:

"Перечень объектов, подлежащих реновации, определяется МИО с учетом износа строительных конструкций жилого фонда, их соответствия эксплуатационным требованиям, а также мнения собственников помещений. Собственники индивидуальных жилых домов аварийного (ветхого) состояния





	числе :				НУХ " Байте рек" ( по согла сован ию)						14354 3			
	аренд ное жилье без выку па					16700	16700	13700	9700	9700	9700	76200		
	1) для работ ающе й молод ежи					3000	3 000					6000		
	2) для малоо беспе ченн ых семей					10000	10000	10000	6000	6000	6000	48000		
	3) для социа льно- уязви мых слоев насел ения					3700	3700	3700	3700	3700	3700	22200		
	креди тное жилье					10429	11320	11227	11405	11386	11576	67343		
	2 . Объе м субси дируе мых креди тов частн ых	млрд. тенге			МИИ Р , БВУ, НПП " Атам екен", АО " НУХ " Байте рек" ( по	20	20	20	20	20	20	120,0	внеб юдже тные	

застройщик				согласованию)								средства	
3 . Количество займов ЖСС БК				АО " НУХ " Байтерек" ( по согласованию), ЖСС БК ( по согласованию)	12916	13333	13125	13125	3125	3125	5 8 749		
1) для малообеспеченных семей (2%)	ед.				10000	10000	10000	10000			4 0 000		
2) для выкупа кредитного жилья МИО (5%)					2916	3333	3125	3125	3125	3125	1 8 749		
4 . Объем гарантий на завершение строительства жилого дома	млрд. тенге			АО " НУХ " Байтерек" ( по согласованию)	65,8	65,8	65,8	65,8	65,8	65,8	394,8	внебюджетные средства	
5 . Коэффициент доступности жилья	лет			МИИР, МНЭ, МТСЗН	10,8	10,6	10,4	10,1	9,8	9,5			

"

изложить в следующей редакции:

"

Задача 1. Реализация единой жилищной политики														
Показатели**														
	1 . Объе м социа льног о жилья , в том числе :	ед. жили щ			МИИ Р , МИО облас тей, город о в Нур- Султа на, Алма ты и Шым кента, АО " НУХ " Байте рек" ( по согла сован ию)	41152	26991	23916	20079	20063	20235	15243 6		
	аренд ное жилье без выку па					16700	16700	13700	9700	9700	9700	76200		
	1) для работ ающе й молод ежи					3000	3000	-	-	-	-	6000		
	2) для малоо беспе ченн ых семей					10000	10000	10000	6000	6000	6000	48000		
	3) для социа льно- уязви мых слоев насел ения					3700	3700	3700	3700	3700	3700	22200		

	креди тное жилье				24452	10291	10216	10379	10363	10535	76236		
	2 . Объе м субси дируе мых креди тов частн ых застр ойщи ков	млрд. тенге		МИИ Р, БВУ, НПП " Атам екен", АО " НУХ " Байте рек" ( по согла сован ию)	20	20	20	20	20	20	20		внеб юдже тные средс тва
	3 . Коли честв о займо в ЖСС БК			АО " НУХ " Байте рек" ( по согла сован ию), ЖСС БК ( по согла сован ию)	12916	13333	13125	13125	3125	3125	5 8 749		
	1) для малоо беспе ченн ых семе й (2%)	ед. займо в			10000	10000	10000	10000	-	-	40000		
	2) для выку па креди тного жилья МИО (5%)				2916	3333	3125	3125	3125	3125	1 8 749		
	4 . Объе м garan тий на завер шени е строи тельс	млрд. тенге		АО " НУХ " Байте рек" ( по	65,8	65,8	65,8	65,8	65,8	65,8	394,8		внеб юдже тные

	тва жилог о дома				согла сован ию)								средс тва
	5 . Коэф фици ент досту пност и жилья	лет			МИИ Р, МНЭ, МТСЗ Н	10,8	10,6	10,4	10,1	9,8	9,5		

”;

строку, порядковый номер 2, изложить в следующей редакции:

”

2	Выпу с к МИО облиг ацион ных займо в на строи тельс тво социа льног о креди тного жилья	млрд. тенге	отчет о сделк е	ежего дно, 2020 – 2025 годы	МИИ Р, МФ, МНЭ, МИО облас тей, город о в Нур- Султа на, Алма ты и Шым кента, АО " НУХ " Байте рек" ( п о согла сован ию), АО " ФНБ " Самр ук-Қа зына" (п о согла сован ию)	281,2	109,6	108,6	110,4	110,2	112,0	832,0	внеб юдже тные средс тва
---	---	----------------	--------------------------	--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------------------------------------

”.

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

*Премьер-Министр  
Республики Казахстан*

*А. Мамин*

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»  
Министерства юстиции Республики Казахстан