

**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 |
| Внебюджетные 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

      ";

      в разделе "4. Цель, задачи, целевые индикаторы и показатели результатов реализации Государственной программы":

      таблицу "Задача 1. Реализация единой жилищной политики" изложить в следующей редакции:

      "Задача 1. Реализация единой жилищной политики

      Достижение данной задачи будет измеряться следующими показателями результатов:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели результатов\* | Источник информации | Ед. измерения | Ответственные  за достижение | 2018 год (факт) | 2019 год (оценка) | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год | 2025 год |
| 1. Объем социального жилья, в том числе: | данные МИО | ед. жилищ | МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ "Байтерек" | 14144 | 25938 | 41152 | 26991 | 23916 | 20079 | 20063 | 20235 |
| арендное жилье без выкупа | ед. жилищ | 3678 | 15050 | 16700 | 16700 | 13700 | 9700 | 9700 | 9700 |
| 1) для работающей молодежи городов республиканского значения | ед. жилищ | - | 3000 | 3000 | 3000 | - | - | - | - |
| 2) для малообеспеченных семей | ед. жилищ | - | 6048 | 10000 | 10000 | 10000 | 6000 | 6000 | 6000 |
| 3) для социально - уязвимых слоев населения | ед. жилищ | 3678 | 6002 | 3700 | 3700 | 3700 | 3700 | 3700 | 3700 |
| кредитное жилье | ед. жилищ | 10466 | 10888 | 24452 | 10291 | 10216 | 10379 | 10363 | 10535 |
| 2. Объем субсидируемых кредитов 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 ЖССБК | данные АО "НУХ "Байтерек" | ед. займов | АО "НУХ "Байтерек", ЖССБК | 3057 | 8382 | 12916 | 13333 | 13125 | 13125 | 3125 | 3125 |
| для малообеспеченных семей (2%) | - | 5000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | - | - |
| для выкупа кредитного жилья МИО (5%) | 3057 | 3382 | 2916 | 3333 | 3125 | 3125 | 3125 | 3125 |
| 4. Объем гарантий 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 (долевую) 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 обращаются в МИО по включению в программу реновации при соблюдении порядка, установленного законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.";

      раздел 6 изложить в следующей редакции:

      "6. Необходимые ресурсы

      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 |
| Внебюджетные 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.";

      в приложении к Государственной программе жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020 − 2025 годы:

      в таблице "План мероприятий по реализации Государственной программы жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020 − 2025 годы":

      строки

      "

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Задача 1. Реализация единой жилищной политики | | | | | | | | | | | | | |
|  | Показатели\*\* | | | | | | | | | | | | | |
|  | 1. Объем социального жилья, в том числе: | ед. жилищ |  |  | МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию) | 27129 | 28020 | 24927 | 21105 | 21086 | 21276 | 143543 |  |  |
|  | арендное жилье без выкупа |  |  |  |  | 16700 | 16700 | 13700 | 9700 | 9700 | 9700 | 76200 |  |  |
|  | 1) для работающей молодежи | 3000 | 3 000 |  |  |  |  | 6000 |  |  |
|  | 2) для малообеспеченных семей | 10000 | 10000 | 10000 | 6000 | 6000 | 6000 | 48000 |  |  |
|  | 3) для социально-уязвимых слоев населения | 3700 | 3700 | 3700 | 3700 | 3700 | 3700 | 22200 |  |  |
|  | кредитное жилье | 10429 | 11320 | 11227 | 11405 | 11386 | 11576 | 67343 |  |  |
|  | 2. Объем субсидируемых кредитов частных застройщиков | млрд. тенге |  |  | МИИР, БВУ, НПП "Атамекен", АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию) | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 120,0 | внебюджетные средства |  |
|  | 3. Количество займов ЖССБК | ед. |  |  | АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), ЖССБК (по согласованию) | 12916 | 13333 | 13125 | 13125 | 3125 | 3125 | 58 749 |  |  |
|  | 1) для малообеспеченных семей (2%) | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 |  |  | 40 000 |  |  |
|  | 2) для выкупа кредитного жилья МИО (5%) | 2916 | 3333 | 3125 | 3125 | 3125 | 3125 | 18 749 |  |  |
|  | 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. Объем социального жилья, в том числе: | ед. жилищ |  |  | МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию) | 41152 | 26991 | 23916 | 20079 | 20063 | 20235 | 152436 |  |  |
|  | арендное жилье без выкупа |  |  |  |  | 16700 | 16700 | 13700 | 9700 | 9700 | 9700 | 76200 |  |  |
|  | 1) для работающей молодежи | 3000 | 3000 | - | - | - | - | 6000 |  |  |
|  | 2) для малообеспеченных семей | 10000 | 10000 | 10000 | 6000 | 6000 | 6000 | 48000 |  |  |
|  | 3) для социально-уязвимых слоев населения | 3700 | 3700 | 3700 | 3700 | 3700 | 3700 | 22200 |  |  |
|  | кредитное жилье | 24452 | 10291 | 10216 | 10379 | 10363 | 10535 | 76236 |  |  |
|  | 2. Объем субсидируемых кредитов частных застройщиков | млрд. тенге |  |  | МИИР, БВУ, НПП "Атамекен", АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию) | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | внебюджетные средства |  |
|  | 3. Количество займов ЖССБК | ед. займов |  |  | АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), ЖССБК (по согласованию) | 12916 | 13333 | 13125 | 13125 | 3125 | 3125 | 58 749 |  |  |
|  | 1) для малообеспеченных семей (2%) | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | - | - | 40000 |  |  |
|  | 2) для выкупа кредитного жилья МИО (5%) | 2916 | 3333 | 3125 | 3125 | 3125 | 3125 | 18 749 |  |  |
|  | 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 |  |  |  |

      ";

      строку, порядковый номер 2, изложить в следующей редакции:

      "

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | Выпуск МИО облигационных займов на строительство социального кредитного жилья | млрд. тенге | отчет о сделке | ежегодно, 2020 − 2025 годы | МИИР, МФ, МНЭ, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), АО "ФНБ "Самрук-Қазына" (по согласованию) | 281,2 | 109,6 | 108,6 | 110,4 | 110,2 | 112,0 | 832,0 | внебюджетные средства |  |

      ".

      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