

О программе развития жилищного строительства в Алматинской области на 2005-2007 годы

Утративший силу

Решение маслихата Алматинской области N 6-46 от 3 июня 2004 года. Зарегистрировано Департаментом юстиции Алматинской области 7 июля 2004 года N 1677. Утратило силу решением маслихата Алматинской области от 29 декабря 2008 года N 16-105

Сноска. Утратило силу решением маслихата Алматинской области от 29 декабря 2008 года N 16-105

В соответствии с посланием Президента народу Казахстана от 19 марта 2004 года "К конкурентоспособному Казахстану, конкурентоспособной экономике, конкурентоспособной нации" и ст.6 Закон Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан" для развития жилищного строительства, Алматинский областной маслихат **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Программу развития жилищного строительства в Алматинской области на 2005-2007 годы согласно приложения.

2. Областному отделу строительства и инфраструктуры, управлению архитектуры и градостроительства, управлению территориального архитектурно-строительного контроля и лицензирования, акимам районов и городов для реализации указанной Программы разработать конкретные мероприятия.

3. Контроль по исполнению настоящего решения возложить на заместителя Акима области (Баталов А.Г.).

Председатель сессии

областного маслихата Б Турсынмуратова

Секретарь

областного маслихата А. С. Сыдык

Приложение
к решению Алматинского
областного маслихата
N 6-46 от 03.06.2004 г.

ПРОГРАММА

развития жилищного строительства в Алматинской области на 2005-2007 годы

1. П а с п о р т П р о г р а м м ы

<i>Наименование Программы</i>	Программа развития жилищного строительства в Алматинской области на 2005-2007 г о д ы .																								
<i>Основание для разработки программы</i>	Послание Президента народу Казахстана от 19 марта 2004 года "К конкурентоспособному Казахстану, конкурентоспособной экономике, конкурентоспособной нации".																								
<i>Разработчики</i>	Отдел строительства и инфраструктуры, управление архитектуры и градостроительства, управление экономики.																								
<i>Ц е л ь</i>	Комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающих доступность жилья широким слоям населения.																								
<i>З а д а ч и</i>	Строительство нового жилья для реализации населению через ипотечное кредитование и систему жилищных строительных сбережений.																								
	Формирование государственного коммунального жилищного фонда для малоимущих и социально защищенных слоев населения.																								
	Обеспечение жильем государственных служащих и работников бюджетных о р г а н и з а ц и й .																								
	Развитие отрасли стройиндустрии и увеличение мощностей строительных предприятия и организации.																								
	Формирование зоны малоэтажной элитной застройки.																								
	Строительство новых типов жилых домов с внедрением передовых технологии с применением современных, эффективных конструкции и отделочных материалов.																								
<i>Сроки реализации</i>	2 0 0 5 - 2 0 0 7 г о д ы																								
<i>Необходимые ресурсы и источники финансирования</i>	<p>Потребность кредитов республиканского бюджета на реализацию Программы составит 8115,3 млн. тенге, в том числе:</p> <table border="1"> <tr> <td>2004</td> <td>год</td> <td>-</td> <td>803,1</td> <td>млн.</td> <td>тенге;</td> </tr> <tr> <td>2005</td> <td>год</td> <td>-</td> <td>2705,1</td> <td>млн.</td> <td>тенге;</td> </tr> <tr> <td>2006</td> <td>год</td> <td>-</td> <td>2705,1</td> <td>млн.</td> <td>тенге;</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>год</td> <td>-</td> <td>1902,0</td> <td>млн.</td> <td>тенге.</td> </tr> </table> <p>Потребность в средствах на строительство государственного коммунального жилья составляет 1176,0 млн. тенге, по 392 млн. тенге в 2004-2006 гг.</p>	2004	год	-	803,1	млн.	тенге;	2005	год	-	2705,1	млн.	тенге;	2006	год	-	2705,1	млн.	тенге;	2007	год	-	1902,0	млн.	тенге.
2004	год	-	803,1	млн.	тенге;																				
2005	год	-	2705,1	млн.	тенге;																				
2006	год	-	2705,1	млн.	тенге;																				
2007	год	-	1902,0	млн.	тенге.																				

<i>Ожидаемые результаты.</i>	Будет введено 762,5 тыс. кв.м. жилья, в том числе ввод жилья по годам составит:					
	2005	год	-	190,5	тыс.	кв.м.;
	2006	год	-	254,0	тыс.	кв.м.;
	2007	год	-	318,0	тыс.	кв.м.
	За эти годы ожидается обеспечить жильем около 9,5 тыс. семей В результате реализации программы:					
	- улучшится комфортность жилищного фонда;					
	- улучшится архитектурный облик городов и других населенных пунктов;					
	- увеличится сбор налогов в бюджет от строительной деятельности, налогов на недвижимость;					
	- ожидается мультипликативный эффект в смежных отраслях за счет увеличения выпуска продукции промышленности строительных материалов, электротехнической, металлургической и химической промышленности.					

2 . В в е д е н и е

Программа жилищного строительства разработана для реализации Новой жилищной политики, объявленной в Послании Президента народу Казахстана на 2005 год (от 19 марта 2004 года). Программа разработана в соответствии с Законами " Об индивидуальном жилищном строительстве", " О жилищных отношениях " и " О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан", Указом Президента, имеющего силу закона, "Об ипотеке недвижимого имущества" и другими нормативными актами.

Подъем экономики области, перенос административного центра в г.Талдыкорган, стремление большей части населения к улучшению своих жилищных условий обуславливают гарантированный источник создания инвестиционного спроса.

В программе предусмотрены меры по обеспечении доступности жилья для более широких слоев населения через удешевление его стоимости, увеличения сроков ипотечного кредитования, снижение первоначальных взносов и ставки кредитования.

Основным механизмом реализации Программы является кредитование строительства жилья из республиканского бюджета и строительство коммунального жилья для отдельных категорий граждан.

Предусматривается обеспечить комплексную застройку территорий с обеспечением всех инженерных коммуникаций и объектов инфраструктуры.

Последовательное решение жилищной проблемы области через ипотеку, систему жилищных строительных сбережений и привлечения дополнительных средств населения, негосударственных компаний, банков и инвесторов позволит увеличить количество и улучшить качественные показатели вводимого жилья.

3. Анализ современного состояния жилищного строительства

1) Жилищное строительство Состояние жилого фонда:

- территория Алматинской области - 224,1 тыс.кв.м.

- население - 1560485 человек.

Административно-территориальное устройство:

- населенных пунктов - 836;

- районов - 16.

Существующий жилищный фонд Алматинской области составляет 23115,2 тыс. кв.м. Жилищный фонд был сформирован в основном за период строительства жилых домов с 1960-х по 1991 годы. За период внедрения элементов рыночной экономики в жилищно - коммунальную сферу и приватизации жилья сформировался фонд незавершенного строительства жилья, который составляет 38,2 тыс. кв.м (приложение 9).

Кроме того, из общего объема жилищного фонда в области имеются:

в негосударственном секторе аварийно-ветхих домов - 9621 шт;

в государственном секторе аварийно-ветхих домов - 1823 шт.

Всего 11444 ветхих и аварийных жилых домов, в которых проживает 35 тысяч человек. Наибольшее количество аварийного жилья приходится на г.Текели - 25,6 % от общего количества.

При населении 1,5 млн. человек, на одного человека приходится в среднем 15 кв. метров. Наиболее высокая обеспеченность (выше 18 кв.м.) в г.Текели, Талгарском и Каратальском районах.

Согласно данным районных акиматов численность граждан, нуждающихся в получении жилья из государственного жилищного фонда по категориям (на 01.01.2004 г.) составляет 3081 человек (приложение 7 , 8).

С 2001 по 2003 годы в связи с передислокацией областного центра в г.Талдыкорган капитально отремонтированы, реконструированы, построены и заселены 1215 квартир и жилых домов общей площадью 17683 кв.м. Произведена реконструкция и ремонт за счет областного бюджета 15 аварийных жилых домов общей площадью более 43,0 тыс. кв.метров, сметной стоимостью свыше 1,2 млрд. тенге.

Из 836 населенных пунктов только 417 населенных пунктов обеспечены генеральными планами, разработанными в 1970-1980 годах с расчетным сроком на 1990-2000 годы. Все ранее разработанные планы проектов районных планировок и генеральные планы населенных пунктов, включая 9 городов, 15 рабочих поселков и районных центров, требуют корректировки.

С п р о с :

В целом по области уровень спроса на жилье является низким. Это касается подавляющего большинства городов и всей сельской местности. Регионами, где спрос на жилую недвижимость более или менее сформирован, являются районы приграничные к городу Алматы, где сконцентрировано коттеджное

строительство, а также сосредоточены крупные и средние предприятия обрабатывающей промышленности области.

Благоприятным фактором для реализации программы развития жилищного строительства является повышение уровня цен на жилье в г.Талдыкоргане в связи с передислокацией областного центра. Данный факт говорит об увеличении потребительского спроса и возможности реализации доступного, нового жилья.

Уровень доходов семей по данным статистики позволяет считать, что потенциальными участниками системы жилищных строительных сбережений могут стать 4370 семей (семьи, чей доход 50 тыс. тенге и более). В системе ипотечного кредитования могут участвовать около 1000 семей. Необходимо учесть и привлекательность покупки недорогого нового жилья в Карасайском, Талгарском, Енбекшиказахском, Илийском районах жителями г.Алматы.

2) Состояние индивидуального жилищного строительства

За последние годы наблюдается рост объемов жилищного строительства. За счет средств населения за четыре года введено 469,8 тысяч квадратных метров жилья.

Инвестиции в жилищное строительство за 2003 год составили 3640,0 млн.тенге, в том числе государственной собственности 272,2 млн.тенге, частной собственности 3367,8 млн.тенге, из нее индивидуальное строительство 1806,8 млн.тенге. Построены и введены 1342 жилых дома общей площадью 133,1 тыс. кв.метров или 110,7 % к уровню прошлого года, стоимостью 1917,9 млн.тенге. Средняя стоимость строительства одного кв.метра жилья составила 14,4 тыс. тенге.

Инвестиции в жилищное строительство за январь-март 2004 года составили 1029,2 млн.тенге, в том числе государственной собственности 69,0 млн.тенге, частной собственности 960,2 млн.тенге. Построено и введено за четыре месяца 393 квартиры площадью 43,6 тыс. кв.метров или 106,8 % к уровню прошлого года. Средняя стоимость строительства одного кв.метра общей площади жилья составила 23,7 тыс.тенге. Затраты на строительство жилья осуществлялись в основном за счет индивидуальных застройщиков.

Значительный рост жилищного строительства отмечается в пяти регионах области. Енбекшиказахским районом за четыре года введено жилья в эксплуатацию 58,2 тыс. кв.метров, ежегодный рост ввода жилья составляет 11 %; Илийским введено за четыре года 52,9 тыс. кв. метров, ежегодный рост 10 %; Карасайским введено соответственно 143,7 тыс. кв.метров, ежегодный рост 10 %; Талгарским введено 100,2 тыс. кв. метров, рост 12 %; Панфиловским 31,5 тыс. кв. метров, рост 12 %. Всего указанными районами за этот период введено 386,5 тыс. кв. метров жилья, что составляет 82,2 % от общего объема ввода жилья

о б л а с т и .

3) *Строительство жилья за счет привлечения инвестиций частного капитала*

В период с 2000 по 2003 гг. всего по области введено 517,0 тыс. кв.м. жилья.

Строительством жилья в области в основном занимаются четыре негосударственные компании: ТОО "СИК", ЗАО "Айсель-Казахстан", ТОО СП "Южинвестстрой", ТОО "Реиз-ал". В 2003 г. только ТОО СП "Южинвестстрой", ТОО "Реиз-ал" на строительство жилья вложено соответственно 1075,1 и 288,8 млн. тенге. Жилье построено в Карасайском и Талгарском районах.

4) *Анализ стоимости жилья*

Основное предложение на рынке жилья в области составляет вторичное жилье. По рыночной стоимости оцененных объектов жилого назначения, стоимость 1 кв.м. жилья на 01.04.2004 г. составляет:

т е н г е

Города	Жилой дом	К в а р т и р ы			
		1 комнат	2 комнат	3 комнат	4 комнат
Талдыкорган	11 580	10 400	9 400	9 420	10 940
Текели	5 250	5 450	5 750	5 875	6 375
Капшагай	9 500	9 250	7 625	8 125	11 750

Стоимость строительства 1 кв.метра индивидуального жилья в 2003 г. в среднем составила 14,4 тыс.тенге, многоэтажной застройки 38,7 тыс. тенге. Стоимость строительства домов с.Сумбе, район землетрясения, составила 40 тыс. тенге, реконструкция общежитий под жилые дома в г.Талдыкоргане в среднем 37 тыс. тенге. На 2004 год запланирована индивидуальная застройка стоимостью 1 кв.м. 16.6 тыс. тенге, на 2005-2007 годы в среднем 49,0 тыс. тенге.

Средняя стоимость ввода жилья в 2001-2003 гг.:

т е н г е

Города	2 0 0 1	2 0 0 2	2 0 0 3
Талдыкорган	2 4 400	9 869	10 612
Текели	4 827	5 191	5 581

Капшагай	9	2 0 0 1 0	0 0 0 1 1	7 0 0
----------	---	-------------	-------------	-------

**5) Финансовые инструменты развития рынка жилья
Ипотечное кредитование:**

Опыт развитых стран показывает, что ипотечное кредитование является наиболее удобным способом оформления покупки жилья для населения. Как правило, кредит под залог приобретаемой недвижимости выдается на условии внесения первоначального взноса в 15-30 % от стоимости жилья. Размер кредита определяется исходя из текущего дохода заемщика и, согласно общему правилу, ежемесячные выплаты не должны составлять более 30-35% этого дохода. В случае невозвращения кредита недвижимость реализуется с торгов, кредитор возвращает свои потери. При этом мировой опыт ипотечного кредитования свидетельствует, что количество невозвращенных ипотечных кредитов относительно невелико - 0,1-3,0 %.

В настоящее время на рынке ипотечного кредитования в Алматинской области присутствуют 4 банка - АО "Казкоммерцбанк", АО "Банк Туран Алем", АО "Народный Банк Казахстана", АО "Банк ЦентрКредит".

Наименование банка	Процентная ставка, %	Размер первоначального взноса, %	Срок кредита
Банк Центр Кредит	13,6	15	до 15 лет
БТА Ипотека	13,2	15	до 15 лет
Казкоммерцбанк	13,5	15	до 20 лет
Народный Банк Казахстана	от	715	до 20 лет

В целом по Алматинской области ипотечные кредиты привлекаются при операциях на вторичном рынке жилья. По состоянию на 1 апреля 2004 года 265 граждан получили ипотечные кредиты для приобретения жилья на вторичном рынке. Средний размер кредитов на одного человека составили 1,1 млн. тенге.

АО "Банк Туран Алем" начал ипотечное кредитование в Алматинской области в январе 2004г., прокредитована покупка 2856 кв.м. на рынке вторичного жилья на общую сумму 19,9 млн. тенге.

АО "Банк ЦентрКредит" выдано 107 ипотечных кредитов на общую сумму 199,1 млн. тенге.

АО "Народный Банк Казахстана" прокредитовал 31 заемщика ипотечных кредитов на общую сумму 11,4 млн. тенге.

АО "Казкоммерцбанк" выдано 107 кредитов, сумма кредитов составила 62,0

млн.

тенге.

Выдача ипотечных кредитов на новое строительство не получили развитие в области из-за низкодородности населения. Данный вид услуг доступен относительно небольшой категории населения.

Система жилищных строительных сбережений:

АО "Жилстройсбербанк Казахстана" на сегодняшний день, является единственным специализированным учреждением в Казахстане, и берет на себя обязательства по выдаче долгосрочных (до 10-15 лет) жилищных займов по низким процентным ставкам - от 3,5 % до 6,5 % годовых в тенге. АО "Жилстройбанк" только начал свою работу по внедрению жилищных строительных сбережений, которая на первоначальном этапе предполагает накопление сбережений клиентов (в среднем 4-5 лет) на депозитных счетах.

б) Состояние отрасли производства строительных материалов

Алматинская область располагает практически всеми видами сырьевых ресурсов для производства строительных материалов (*глина, песок, гравий, мрамор и др.*). Количество месторождений с утвержденными запасами составляет - **182**, из которых вовлечены в эксплуатацию - **51**. Кроме этого проводится разведка на **21** участке недр.

Данный потенциал сырьевой базы, а также значительные объемы строительных работ способствуют развитию промышленности строительных материалов в области. Так за последние три года в данной отрасли наблюдается устойчивый темп роста, который характеризуется следующими показателями:

Виды строительных материалов	2001 год	2002 год	2003 год	Темп роста 2003 г. к 2002 г., в %
Кирпич, тыс. шт.	14190	10965	39087	в 3,5 раз
Бетон, тонн	7145	23548	167370	в 7,1 раз
Конструкций строительных сборных из бетона		44895	89132	в 2 раз
Щебень, тыс. куб. м	917,6	1233,8	1330	1 0 7, 8
Песок, тыс. куб. м	596,3	567,3	810,3	1 4 2, 8
Известь, тонн	9460	14213	17330	1 2 1, 9

Состояние производства основных видов строительных материалов и использования сырья, а также их потребность в Алматинской области выглядит

с л е д у ю щ и м

о б р а з о м :

- *Производство кирпича:*

В настоящее время в области функционирует 18 кирпичных заводов (17 в Алматинском и один в Талдыкорганском регионе). Наибольшее количество сосредоточено в Карасайском, Талгарском, Енбекшиказахском и Уйгурском районах .

Прогноз ввода жилья в 2004 году показывает, что потребность в кирпиче составит 56,9 млн. усл. шт., в то время как плановый объем производства кирпича действующих кирпичных заводов в 2004 году составит 41,6 млн. усл. шт . При этом ожидаемый дефицит - 15,3 млн. усл. шт., с учетом темпа роста будет в о з р а с т а т ь .

Потребность жилищного строительства в *Талдыкорганском регионе* составляет около 13,7 млн. шт. усл. кирпича. Тогда как мощность единственного Текелийского кирпичного завода составляет 2,5-3 млн. шт. усл. кирпича. Для покрытия дефицита и удовлетворения потребности конкретных районов, необходимо восстановление бывших и строительство новых 11 кирпичных заводов (три облицовочного кирпича) на базе восьми месторождений глин и трех месторождений глин-пластификаторов .

В *Алматинском регионе* (в т.ч. г. Алматы) дефицит составляет **53,6** млн. усл. шт кирпича. Для его покрытия необходимо строительство **14** новых кирпичных заводов (два облицовочного) вблизи г. Алматы на базе 12 месторождений глин и двух глин пластификаторов .

- *Производство бетонных изделий и асфальтобетонных смесей:*

Основными наполнителями бетона и асфальтобетонных смесей являются щебень и песок. Сырьем для производства щебня служат песчано-гравийная смесь и строительный камень .

Сырьевая база для производства строительных материалов из щебня в полной мере обеспечена лишь в 6 районах .

- *Добыча песчано-гравийной смеси (ПГС):*

Добычу ПГС на территории области ведут **23** недропользователя. Все разрабатываемые месторождения расположены в *Алматинском регионе* - в Карасайском, Енбекшиказахском и Жамбылском районах .

Добыча строительных камней:

Добычу строительного камня на территории области ведут шесть недропользователей (два - в *Талдыкорганском* и четыре - в *Алматинском регионе*) , которые в целом покрывают потребность области .

Добыча песка:

В целом по области потребность в строительном песке достаточно удовлетворена .

Прочие строительные материалы:

В области производится: пиломатериал - 24 тыс. м³, оконные и дверные блоки - 40,8 тысяч м², гипсокартон, лакокрасочные изделия - 870 тонн, кабельно-проводниковой продукция - 19520,7 тыс.м, электрических счетчиков 21 9 4 0 ш т у к и т . д .

Строительные организации:

В области действуют 600 строительных организаций, из них 9 организаций крупных, 31 средних, 560 субъектов малого предпринимательства. Строительные организации располагают 2065 единицами техники (в т.ч. 382 землеройная, 276 грузоподъемная, 1407 автотранспорт), в достаточном количестве средствами малой механизации, необходимым оборудованием и инструментами. В них работают свыше 21-ой тысячи квалифицированных рабочих строительных специальностей, более одной тысячи инженерно-технических работников.

4. Цель и задачи Программы

Основной целью Программы является комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающих доступность жилья широким слоям населения.

Для достижения цели намечается решение следующих задач:

- Строительство нового жилья для реализации населения через ипотечное кредитование и систему жилищных строительных сбережений;
- Формирование государственного коммунального жилищного фонда для малоимущих и социально защищенных слоев населения;
- Обеспечение жильем государственных служащих и работников бюджетных организаций ;
- Развитие отрасли стройиндустрии и увеличение мощностей строительных предприятия и организации ;
- Формирование зоны малоэтажной элитной застройки;
- Строительство новых типов жилых домов с внедрением передовых технологии с применением современных, эффективных конструкции и отделочных материалов .

5. Основные направления и механизмы реализации Программы

Реализация Программы будет осуществляться по следующим направлениям:

- Стимулирование предложения строительства жилья;
- Строительство жилья за счет кредитных средств;
- Развитие системы жилищных строительных сбережений;
- Развитие индивидуального жилищного строительства;
- Строительство за счет привлечения инвестиций частного капитала;
- Строительство коммунального жилья;

- Снижение стоимости строительства одного квадратного метра жилья;
- Развитие промышленности строительных материалов.

1) Стимулирование предложения строительства жилья

Будут созданы условия для обеспечения граждан недорогим новым жильем, по цене не более 350 долл. США за 1 кв.м. Доступное жилье будет строиться по проектам согласованным с Министерством индустрии и торговли.

Доступное жилье будет строиться за счет государственных средств. При этом выкуп такого жилья населением будет осуществляться преимущественно посредством ипотечного кредитования или за счет кредитов жилищных строительных сберегательных банков.

Для обеспечения строительства указанного жилья будут разработаны меры, направленные на снижение стоимости строительства жилья.

2) Строительство жилья за счет кредитных средств

Сноска. Пункт 2 - с изменениями, внесенными решением Алматинского областного маслихата от 16 марта 2005 г. N 15-108.

Существующие условия банков второго уровня неприемлемы для ипотечного кредитования строительства нового жилья (сумма кредита - ориентировочно 28 т ы с . дол л . С Ш А) .

Планируемое снижение ставок вознаграждения (до 10 %), доли первоначального взноса (до 10 %) и продления сроков кредитования (до 20 лет) при ипотечном кредитовании БВУ существенно увеличит круг потенциальных пользователей системы ипотечного кредитования.

Платежеспособный спрос:

При условии ежемесячных платежей в размере 34 тыс.тенге в ипотечном кредитовании могут участвовать семьи с доходом не ниже 97,3 тыс. тенге. В области 3829 человек имеют доход более 45 тыс.тенге. Число потенциальных участников ипотеки - 1000 человек.

Акиматом области будет проведена следующая подготовительная работа:

- выделение земельных участков под планируемую будущую застройку в рамках разрабатываемых генпланов с учетом привязки к сети инженерных коммуникаций ;

- выбор параметров архитектурно - планировочного задания с учетом региональных особенностей, использованием прогрессивных (более дешевых) материалов с привязкой к возможностям и перспективам развития региональной строй индустрии ;

- строительство или увеличение мощности действующих магистральных инженерно-коммуникационных и внутриквартальных сетей;

- в соответствии с Правилами кредитования местных исполнительных органов Акиматом области будет заключено трехстороннее кредитное

соглашение с Министерством индустрии и торговли Республики Казахстан (как администратором бюджетной программы) и Министерством финансов республики Казахстан на получение кредитов по нулевой ставке вознаграждения на строительство жилья.

Акиматом области будут проведены конкурсные процедуры по разработке проектно-сметной документации и выбору строительных организаций по строительству жилья в 2005-2007 гг., при этом стоимость строительства 1 кв.м. жилья не будет превышать 350 долл. США.

Будет осуществлен выбор подрядной организации, осуществляющей строительство жилья по утвержденному проекту в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственных закупках".

В летние периоды 2005-2007 годов Управлению архитектуры, градостроительства и строительства области оказать содействие в организации студенческих строительных отрядов с предоставлением в установленном порядке объемов работ на строящихся объектах по Программе развития жилищного строительства. < * >

Для реализации построенного жилья будет определена риэлтерская организация, продающая жилье в соответствии с разрабатываемыми Министерством финансов РК Правилами реализации жилья населению.

Строительство жилья для реализации населению планируется в областном центре - г. Талдыкорган, близлежащих к г. Алматы Карасайском, Талгарском, Илийском, Енбекшиказахском районах (Приложение 1 , 2 , 3).

За счет кредитных средств Республиканского бюджета предполагается ввести

170,4	тыс.	кв.м.	жилья,	в	т.ч.:
	в 2005г.	-	56,8 тыс.	кв.м.	жилья;
	в 2006 г.	-	56,8 тыс.	кв.м.	жилья;
	в 2007 г.	-	56,8 тыс.	кв.м.	жилья.

3) Развитие системы жилищных строительных сбережений

В ближайшие три года усилия будут направлены на вовлечение в систему жилищных строительных сбережений максимального количества потенциальных клиентов. Будет осуществляться широкое освещение условий приобретения жилья через систему жилищных строительных сбережений в СМИ и на телевидении.

В период реализации Программы финансирование покупки жилья через систему жилищных строительных сбережений не предполагается.

Платежеспособный спрос:

При условии ежемесячных взносов в размере 15 тыс. тенге (при первоначальном накоплении) в ЖССБ могут участвовать семьи с доходом не ниже 50 000 тыс. тенге. По данным статистики в настоящее время в области

получают доход выше 55 тыс. тенге 2563 человека, 13 457 человек получают доход от 25 до 55 тыс. тенге. Потенциальное количество участников системы жилстройсбережений - 4370 человек.

4) Развитие индивидуального жилищного строительства

Строительство жилья будет осуществляться как на свободных территориях - 788,9 га, так и на рекультивируемых территориях за счет сноса ветхого жилья - 317,6 га и новых отводах. Обследованы и выделены 1260 га земельных участков под застройку в сельской местности, разрабатываются проекты детальной планировки, определяется стоимость работ по созданию инфраструктуры застраиваемых участков, что обеспечивает увеличение строительства индивидуальных жилых домов, элитных коттеджей в районах близлежащих к г.Алматы. Так в Карасайском, Талгарском районах произойдет резкое увеличение комплексной застройки за счет расширения системы ипотечного кредитования, оттока жителей в пригородные районы г.Алматы. Также увеличится объем жилищного строительства в Енбекшиказахском и Илийском районах.

По прогнозу в 2006 г. в области планируется строительство 1800 индивидуальных жилых домов площадью 189 тыс. кв.м. В 2007 г. предполагается строительство 2000 индивидуальных жилых домов площадью 254 тыс. кв.м. (приложение 5, 6)

В городах и районных центрах области намечена разработка проектов детальной планировки (ПДП) и проектов районной планировки.

Региональной Программой по сносу аварийного и капитальному ремонту ветхого жилья предусмотрен снос 3176 аварийных жилых домов площадью 172,6 тысячи квадратных метров, в том числе 89,6 тыс. кв. метров многоквартирных домов, 83 тыс. кв. метров индивидуальных. Определен перечень объектов, нуждающихся в капитальном ремонте: 8267 домов площадью 457,7 тысяч квадратных метров, в том числе многоквартирных 315,2 тыс.кв. метров, индивидуальных 142,6 тыс. кв. метров.

5) Строительство за счет привлечения инвестиций частного капитала

В предстоящие годы получит развитие привлечение дополнительных инвестиций в строительство недорого жилья. В настоящее время спросом пользуется жилье в близлежащих к г.Алматы Карасайском, Талгарском, Илийском, Енбекшиказахском районах.

Будут привлекаться строительные компании области, не занимающиеся в настоящее время строительством жилья, но имеющие потенциальные возможности, технику и людские ресурсы, финансы для ведения данного бизнеса

Планируется проработать вопросы обеспечения жильем сотрудников

крупных компаний за счет работодателя на возвратной основе.

Планируемые мероприятия по снижению стоимости строительства жилья должны привлечь ресурсы банков второго уровня, частных инвесторов на строительство жилья.

Местными исполнительными органами будут представлены земельные участки под строительство жилья, с рекомендациями о строительстве в районах максимально приближенных к существующим инженерным коммуникациям (тепло- водоснабжение, электричество, канализация и т.д.).

б) Строительство жилья за счет государственных инвестиций

В рамках программы будет построено жилье для обеспечения социально защищаемых слоев граждан, государственных служащих, военнослужащих. Построенное жилье пополнит государственный фонд жилья, квартиросъемщики получат жилье без права приватизации.

Остальные категории граждан приобретают жилье в собственность с использованием рыночных механизмов.

В период с 2004 по 2007 гг. планируется построить 24 тыс. кв.м. коммунального жилья, в том числе:
в 2005 г. - 8 тыс. кв.м. жилья в г.Талдыкорган;
в 2006 г. - 2,48 тыс. кв.м. жилья в г.Талдыкорган и 5,52 тыс. кв.м. жилья в районах области;
в 2007 г. - 2,48 тыс. кв.м. жилья в г.Талдыкорган и 5,52 тыс. кв.м. жилья в районах области.

7) Снижение стоимости строительства одного квадратного метра жилья

Одной из наиболее существенных составляющих цены строительства жилья является стоимость строительства материалов. В этом направлении предполагается провести следующую работу:

- насыщение рынка основными строительными материалами, для чего необходимо увеличить производителей строительных материалов и усилить конкуренцию. К примеру, в результате дефицита на кирпич их стоимость в 2003 году достигла 15 тенге за штуку, при цене 8-9 тенге в 2002 году;

- вовлечение местных сырьевых ресурсов в оборот отрасли стройиндустрии (переработка мрамора, габбро, гранита, базальта, глины и т.д.);

- применение новых, технологичных строительных материалов (пенобетон, пустотелый керамзитовый кирпич, гипсокартонные листы, стеклопакеты, отделочные материалы);

- импортозамещение строительных материалов;

- снижение стоимости транспортных расходов. Для снижения стоимости транспортных расходов при доставке строительных материалов до объектов строительства, предполагается рациональное размещение производств

строительных материалов в непосредственной близости к районным центрам, железнодорожным и автомобильным транспортным артериям.

- внесение условия запрета передачи подрядчиком (генеральным подрядчиком) на субподряд в совокупности более двух третей объема работ (стоимости строительства), являющихся предметом проводимого конкурса и относящихся к государственным закупкам;

- исключение затрат застройщиков жилых домов связанных с долевым участием в развитии городских энергоисточников.

- переход к современным и энергосберегающим архитектурно-строительным решениям.

8) Развитие промышленности строительных материалов

В рамках программы планируется реализация ряда крупных инвестиционных проектов в области строительных материалов:

проект ТОО "КипроКер" - комплекс по производству строительных материалов, стоимостью 3,8 млн. долл. США. Мощность проекта: 2,6 млн. штук кровельной черепицы, 536,6 м. решетчатых балок, 8,4 млн. шт. кирпича в год;

проект ТОО "Мрамор Тас" - создание производственного комплекса по добыче мраморного бута и дальнейшая его переработка в мраморную муку (микрокальцит). Мощность проекта 55763 м³ мраморного бута в год, стоимость - 1,2 млн. долл. США;

строительство завода ТОО "Dala Group" по производству стеновых облицовочных кирпичей производственной мощностью до 20 млн. условных кирпичей в год в г. Капшагай. Стоимость проекта 60 млн. тенге;

строительство камнеобрабатывающего завода ТОО "Казцинк гранит" производственной мощностью до 27,5 тыс. м² облицовочных плиток в год в г. Текели. Стоимость проекта 504,9 млн. тенге;

строительство камнеобрабатывающего завода ТОО "Шарыктас" производственной мощностью до 1000 м³ нестандартных блоков в год в г. Текели. Стоимость проекта 119,5 млн. тенге;

Планируется расширение производства строительных материалов по следующим направлениям:

будет решен вопрос дефицита кирпича в области а также г. Алматы за счет строительства мини заводов;

планируется расширение производств дверных и оконных блоков, пиломатериалов, обработки древесины;

будет расширено производство товарного бетона, сэндвич - панелей, плит перекрытия и т. д.;

получат развитие производства лакокрасочных изделий, тротуарной плитки,

асфальта, извести, труб, металлоконструкций, электрических счетчиков;
будет расширена добыча строительных материалов;
будет использован потенциал участка кварцевого песка с содержанием кварца 80-90 %, расположенного вблизи жд. ст. Жоламан. Сырье данного участка может быть использовано в стекольном производстве, а также для производства высококачественных строительных материалов (тротуарная плитка, бордюры, теплоблоки), характеризующихся высокой истираемостью и низкой теплопроводностью.

Производство строительных материалов с использованием мрамора, известняка :

Все большей популярностью среди предприятий, специализирующихся на выпуске сухих строительных смесей пользуется известняк и мрамор. Предпочтение в использовании современных материалов при строительстве и ремонте благоприятно отражается на увеличении производства данных смесей, основой которого является карбонатное сырье. Поэтому ежегодно растет и потребность в микрокальцитах, изготовленных путем измельчения мрамора или известняка. В связи с чем, наиболее перспективными являются участки известняка в Кербулакском и Ескельдинском районах. Для производства строительной извести наиболее подходящим по качеству является сырье Кызылжарского месторождения известняков вблизи г.Талдыкорган.

Промышленность строительных материалов (кластер "Стройиндустрия") получит развитие в рамках Программы индустриально-инновационного развития Алматинской области на 2004-2006 гг.

6. Необходимые ресурсы и источники финансирования

Общая потребность средств на реализацию программы составляет **18,5** млрд. тенге, в том числе :

Потребность средств индивидуальных застройщиков и частных компаний **8188,2** млн. тенге.

Потребность затрат из республиканского бюджета составит **9291,3** млн. тенге, в том числе :

- строительство коммунального жилья - 1176,0 млн. тенге;
- кредитных средств - 8115,3 млн. тенге.

Из местного бюджета - **1040,8** млн. тенге, в т.ч.:

- разработка генеральных планов - 40 млн. тенге;
 - строительство инженерных коммуникаций и инфраструктуры - 1000,8 млн. тенге
- (приложение 4).

Кроме того, учитывая реализацию 1 этапа выкупа государственного жилья, введенного в 2001-2002 годах, средства, аккумулированные в местном бюджете, будут использованы на проведение подготовительных работ строительства:

разработку проектно-сметной документации, подготовку инженерной инфраструктуры и планов детальной планировки.

7. Ожидаемый результат от реализации программы

Будет введено 762,5 тыс. кв.м. жилья, ввод жилья в 2005 г. составит - 190,5 тыс. кв.м., в 2006 г. - 254,0 тыс. кв.м., в 2007 г. - 318,0 тыс. кв.м. общей площади. За эти годы ожидается обеспечить жильем около 9,5 тыс. семей.

В результате реализации программы:

- улучшится комфортность жилищного фонда;
- улучшится архитектурный облик городов и других населенных пунктов;
- увеличится сбор налогов в бюджет от строительной деятельности, налогов на недвижимость;
- ожидается мультипликативный эффект в смежных отраслях за счет увеличения выпуска продукции промышленности строительных материалов, электротехнической, металлургической и химической промышленности.

Приложение 1 к программе развития жилищного строительства в Алматинской области на 2005-2007 года*

Сноска. Приложение N 1 - в редакции решения Алматинского областного маслихата от 21 декабря 2004 года N 13-87

Строительство и ввод жилья по Алматинской области в 2004 г. и на 2005-2007 г г

2004 год		2005 год					2006 год	
Задел на 2005 г.		Кредитование оставшихся средств с 01.01.05 (млн. тенге)	Ввод в первом квартале коммунал. жилья (тыс. кв.м.)	За счет кредитных средств		По другим источникам (тыс. кв.м.)	Задел на 2006 г.	
На строительство коммунального жилья (млн. тенге)	На строительство за счет кредитных средств (млн. тенге)			Ввод во втором квартале за счет кредитных средств (тыс. кв.м)	ввод во втором полугодии (тыс. кв.м)		На строительство коммунального жилья (млн. тенге)	На строительство за счет кредитных средств (млн. тенге)
393,8	803,1	1877,0	8,1	28,1	27,0	132,9	393,8	803,1

продолжение таблицы

2 0 0 6				г о д		
Кредитование оставшихся средств с 01.01.06 (млн. тенге)	Ввод в первом квартале коммун жилья (тыс. кв.м.)	За счет кредитных средств		По другим источникам (тыс. кв.м.)	Задел на 2007 г.	
		Ввод во втором квартале за счет кредитных средств (тыс. кв.м)	ввод во втором полугодии (тыс. кв.м)		Н а строительство коммунального жилья (млн. тенге)	Н а строительство за счет кредитных средств (млн. тенге)
1877,0	8 , 1	2 8 , 1	27,0	200,6	393,8	803,1

продолжение таблицы

2006 год		2 0 0 7			г о д		
Возврат средств выданных в 2004 г.	С 01.01.07 г. Возврат и реинвестирование средств выделенных 01.01.05 г.	Ввод в первом квартале коммун.жилья (тыс. кв.м.)	За счет кредитных средств		По другим источникам (тыс. кв.м.)	С 01.07.07 г . Возврат средств выделенных 01.07.05 г.	С 31.12.07 г . Возврат средств выделенных 01.01.06 г.
			Ввод во втором квартале за счет кредитных средств () тыс. кв.м)	ввод во втором полугодии (тыс. кв.м)			
803,1	1877,0	8 , 1	28,1	27,0	271,6	803,1	1877,0

продолжение таблицы

2 0 0 8		г о д	
С 01.07.08 г. Возврат средств выделенных 01.07.06 г .	С 31.12.08 г. Возврат средств выделенных 01.01.07 г .		
8 0 3 , 1	1 8 7 7 , 0		

Приложение 2
к программе развития жилищного строительства в Алматинской области на 2005-2007 года*

Сноска. Приложение N 1 - в редакции решения Алматинского областного маслихата от 21 декабря 2004 года N 13-87

Объем строительства жилья в разрезе районов и городов Алматинской
о б л а с т и

К В . М .

К В . М .

Районы (города)	Строительство за счет кредитных средств			
	2005	2006	2007	Итого
Аксуский				
Алакольский				
Балхашский				
Енбекшиказахский	0	5 2 0 0	6 0 0 0	1 1 2 0 0
Ескельдинский				
Жамбылский				
Илийский	1 0 2 0 0	8 3 0 0	8 9 0 0	2 7 4 0 0
Карасайский	3 3 4 0	1 0 3 0 0	1 0 7 0 0	2 4 3 4 0
Каратальский				
Кербулакский				
Коксуский				
Панфиловский	1 5 0 0			1 5 0 0
Райымбекский				
Саркандский				
Талгарский	8 5 2 0	5 2 0 0	5 4 0 0	1 9 1 2 0
Уйгурский				
г. Капчагай	0	4 6 0 0	4 6 0 0	9 2 0 0
г. Талдыкорган	3 1 5 4 0	2 1 5 0 0	1 9 5 0 0	7 2 5 4 0
г. Текели				

И Т О Г О	55100	55100	55100	165300
				330600
* В 2004 г. весь объем задела жилищного строительства предусмотрен в г. Талдыкоргане в т.ч. 8 тыс. кв.м . - коммунального жилья и 16,4 тыс. кв.м. - за счет кредитных средств.				

продолжение таблицы
К В . М .

<i>Районы</i> <i>(города)</i>	<i>Строительство коммунального жилья</i>			
	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>Итого</i>
Аксуский		800		800
Алакольский		480		480
Балхашский		820		820
Енбекшиказахский		960		960
Ескельдинский		960		960
Жамбылский			960	960
Илийский			400	400
Карасайский			720	720
Каратальский		640		640
Кербулакский		480		480
Коксуский			960	960
Панфиловский			400	400
Райымбекский		480		480
Саркандский			420	420
Талгарский			400	400

Уйгурский			4 0 0	4 0 0
г. Капчагай			9 6 0	9 6 0
г. Талдыкорган	8 1 0 0	2 4 8 0	2 4 8 0	1 3 0 6 0
г. Текели				
И Т О Г О	8 1 0 0	8 1 0 0	8 1 0 0	2 4 3 0 0
* В 2004 г. весь объем задела жилищного строительства предусмотрен в г. Талдыкоргане в т.ч. 8 тыс. кв.м . - коммунального жилья и 16,4 тыс. кв.м. - за счет кредитных средств.				

Приложение 3
к программе развития
жилищного строительства
в Алматинской области
на 2005-2007 года*

Сноска. Приложение N 1 - в редакции решения Алматинского областного маслихата от 21 декабря 2004 года N 13-87

Стоимость строительства жилья в разрезе районов и городов Алматинской области м л н . т е н г е
м л н . т г .

Районы (города)	Строительство за счет кредитных средств			
	2 0 0 5	2 0 0 6	2 0 0 7	Итого
Аксуский				
Алакольский				
Балхашский				
Енбекшиказахский	0	2 4 7 , 7	2 8 5 , 8	5 3 3 , 5
Ескельдинский				
Жамбылский				
Илийский	4 9 9 , 8	4 5 1 , 2	4 7 9 , 7	1 4 3 0 , 7
Карасайский	1 6 2 , 3	4 9 0 , 5	5 0 9 , 6	1 1 6 2 , 4

Каратальский				
Кербулакский				
Коксуский				
Панфиловский	7 3			7 3 , 0
Райымбекский				
Саркандский				
Талгарский	3 8 7 , 0	2 4 7 , 7	2 5 7 , 2	8 9 1 , 9
Уйгурский				
г. Капчагай	0 , 0	2 1 9 , 1	2 1 9 , 1	4 3 8 , 2
г. Талдыкорган	1 5 1 8 , 6	1 0 2 3 , 9	9 2 8 , 7	3 4 7 1 , 2
г. Текели				
Проектные работы	3 9 , 4			3 9 , 4
И Т О Г О	2 6 8 0 , 1	2 6 8 0 , 1	2 6 8 0 , 1	8 0 4 0 , 3

продолжение таблицы
М Л Н . Т Г .

Районы (города)	Строительство коммунального жилья			
	2 0 0 5	2 0 0 6	2 0 0 7	Итого
Аксуский		3 9 , 2		3 9 , 2
Алакольский		2 3 , 5		2 3 , 5
Балхашский		3 7 , 1		3 7 , 1
Енбекшиказахский		4 7 , 0		4 7 , 0
Ескельдинский		4 7 , 0		4 7 , 0
Жамбылский			4 7 , 0	4 7 , 0

	Местный	бюджет		343,6		343,6	
2	Разработка	генеральных	планов	10,0		10,0	
3	Строительство инженерных коммуникаций инфраструктуры (5148 тенге на 1 кв.м.)			333,6		333,6	
	Республиканский	бюджет		1195,1	64,8	3097,1	64,8
4	Строительство	коммунального	жилья	392,0	8,0	392,0	8,0
5	Строительство жилья за счет кредитных средств			803,1	56,8	2705,1	56,8
6	в т.ч.	Разработка	ПСД	73,0		245,9	
7	Кредиты		ЖССБ	-	-	-	-
	И Т О Г О			128,0	3383,6	190,5	5252,4

№	Статьи	затрат	2006	2007		Всего за 2005-2007 гг.	
			млн. тенге	тыс. кв.м.	млн. тенге	тыс. кв.м.	млн. тенге
	За счет средств населения		2727,0	253,2	3649,4	568,1	8188,2
1	Индивидуальное жилищное	строительство	2727,0	253,2	3649,4	568,1	8188,2
	Местный	бюджет	343,6		10,0		1040,8
2	Разработка	генеральных	планов	10,0		10,0	40,0
3	Строительство инженерных коммуникаций инфраструктуры (5148 тенге на 1 кв.м.)		333,6				1000,8
	Республиканский	бюджет	3097,1	64,8	1902,0	194,4	9291,3
4	Строительство	коммунального	жилья	392,0	8,0		24,0
5	Строительство жилья за счет кредитных средств		2705,1	56,8	1902,0	170,4	8115,3
6	в т.ч.	Разработка	ПСД	245,9		172,9	737,8
7	Кредиты		ЖССБ	-	-	-	

И Т О Г О	6167,7	318,0	5561,4	762,5	18520,3
------------------	---------------	--------------	---------------	--------------	----------------

Приложение 5
к программе развития
жилищного строительства
в Алматинской области
на 2005-2007 года

**Строительство жилья по Алматинской области в 2005-2007 гг. за счет средств
индивидуальных застройщиков**

Районы	2 0 0 5 г .		2 0 0 6 г .	
	Площадь (тыс. кв.м.)	Сумма (млн. тенге)	Площадь (тыс. кв.м.)	Сумма (тыс. тенге)
Аксуский	0 , 6	6 , 6	0 , 7	9 , 8
Алакольский	0 , 9	9 , 9	2 , 5	3 5 , 0
Балхашский	1 , 1	1 2 , 0	1 , 3	1 8 , 2
Енбекшиказахский	1 5 , 3	1 6 7 , 5	1 6 , 0	2 2 4 , 0
Ескельдинский	1 , 2	1 3 , 1	1 , 2	1 6 , 8
Жамбылский	1 , 2	1 3 , 1	1 , 3	1 8 , 2
Илийский	1 0 , 5	1 1 5 , 0	1 6 , 0	2 2 4 , 0
Карасайский	3 5 , 8	3 9 2 , 0	6 5 , 3	9 1 4 , 2
Каратальский	1 , 0	1 0 , 9	1 , 6	2 2 , 4
Кербулакский	0 , 8	8 , 8	0 , 9	1 2 , 6
Коксуский	0 , 8	8 , 8	1 , 0	1 4 , 0
Панфиловский	1 0 , 0	1 0 9 , 5	1 2 , 0	1 6 8 , 0
Райымбекский	1 , 0	1 0 , 9	1 , 5	2 1 , 0
Саркандский	1 , 0	1 0 , 9	1 , 5	2 1 , 0
Талгарский	2 2 , 0	2 4 0 , 9	4 2 , 8	5 9 9 , 2
Уйгурский	1 , 5	1 6 , 4	2 , 4	3 3 , 6

г. Капчагай	4 , 0	4 3 , 8	4 , 3	6 0 , 2
г. Талдыкорган	7 , 5	8 2 , 1	7 , 2	1 0 0 , 8
г. Текели	0 , 4	4 , 4	0 , 4	5 , 6
Итого	1 1 6 , 6	1 2 7 6 , 7	1 7 9 , 9	2 5 1 8 , 5

Районы	2 0 0 7 г.		2 0 0 5 - 2 0 0 7 г.г.	
	Площадь (тыс. кв.м.)	Сумма (тыс. тенге)	Площадь (тыс. кв.м.)	Сумма (тыс. тенге)
Аксуский	0 , 8	1 1 , 3	2 , 1	2 7 , 7
Алакольский	2 , 7	3 8 , 2	6 , 1	8 3 , 1
Балхашский	1 , 3	1 8 , 4	3 , 7	4 8 , 7
Енбекшиказахский	2 3 , 5	3 3 2 , 9	5 4 , 8	7 2 4 , 4
Ескельдинский	1 , 3	1 8 , 4	3 , 7	4 8 , 4
Жамбылский	1 , 5	2 1 , 2	4 , 0	5 2 , 6
Илийский	2 4 , 0	3 4 0 , 0	5 0 , 5	6 7 8 , 9
Карасайский	9 5 , 3	1 3 5 0 , 0	1 9 6 , 4	2 6 5 6 , 1
Каратальский	1 , 7	2 4 , 1	4 , 3	5 7 , 4
Кербулакский	1 , 1	1 5 , 6	2 , 8	3 6 , 9
Коксуский	1 , 0	1 4 , 2	2 , 8	3 6 , 9
Панфиловский	1 2 , 6	1 7 8 , 5	3 4 , 6	4 5 6 , 0
Райымбекский	1 , 6	2 2 , 7	4 , 1	5 4 , 6
Саркандский	1 , 6	2 2 , 7	4 , 1	5 4 , 6
Талгарский	6 0 , 5	8 5 7 , 0	1 2 5 , 3	1 6 9 7 , 1
Уйгурский	2 , 6	3 6 , 8	6 , 5	8 6 , 9
г. Капчагай	4 , 5	6 3 , 7	1 2 , 8	1 6 7 , 7

г. Талдыкорган	7 , 6	1 0 7 , 7	2 2 , 3	2 9 0 , 6
г. Текели	0 , 4	5 , 7	1 , 2	1 5 , 6
Итого	2 4 5 , 6	3 4 7 9 , 1	5 4 2 , 1	7 2 7 4 , 3

Приложение 6
к программе развития
жилищного строительства
в Алматинской области
на 2005-2007 года

**Строительство жилья
по Алматинской области в 2005-2007 гг. за счет средств государственных
инвестиций и негосударственных компаний**

Районы	2 0 0 5 г.		2 0 0 6 г.		2007 г.
	Площадь (тыс. кв. м.)	Сумма (млн. тенге)	Площадь (тыс. кв. м.)	Сумма (млн. тенге)	Площадь (тыс. кв. м.)
Аксуский					
Алакольский	3 , 6	2 1 5 , 0			
	5 , 5	3 2 0 , 0			
Балхашский					
Енбекшиказахский					
Ескельдинский					
Жамбылский					
Илийский					
Карасайский			3 , 8	8 5 , 2	3 , 8
Каратальский					
Кербулакский					
Коксуский					
Панфиловский					

Райымбекский					
Саркандский					
Талгарский			3 , 6	8 0 , 7	3 , 8
Уйгурский					
г. Капчагай					
г. Талдыкорган			1 , 9	4 2 , 6	
г. Текели					
Итого	9 , 1	535,0	9 , 3	208,5	7 , 6
В числителе - за счет государственных инвестиций, в знаменателе - за счет средств негосударственных компаний					

Районы	2007 г.	2005-2007 гг.		Примечание (наименование строительных компаний осуществляющих строительство жилья за счет собственных средств)
	Сумма (млн. тенге)	Площадь (тыс. кв.м.)	Сумма (тыс. тенге)	
Аксуский				
Алакольский		3 , 6	215,0	АО "Казахстан темир-жолы", Агентство таможенного контроля Р К
		5 , 5	320,0	
Балхашский				
Енбекши-казахский				
Ескельдинский				
Жамбылский				
Илийский				
Карасайский	85,2	7 , 6	170,4	ТОО "Билдинг-2000"

Каратальский				
Кербулакский				
Коксуский				
Панфиловский				
Райымбекский				
Саркандский				
Талгарский	85,2	7,4	165,9	ТОО "Казбизнесстрой", АО "Тас Кум"
Уйгурский				
г. Капчагай				
г. Талдыкорган		1,9	42,6	ТОО "Максат", АО "Ажар"
г. Текели				
Итого	170,4	26,0	913,9	
В числителе - за счет государственных инвестиций, в знаменателе - за счет средств негосударственных компаний				

Приложение 7
к программе развития
жилищного строительства
в Алматинской области
на 2005-2007 года

**Численность граждан
нуждающихся в получении жилья из государственного жилищного фонда по
категориям, в разрезе районов и городов Алматинской области
(на 01.09.2003 г.)**

Районы и города	Всего чел.	малоимущие социально защищаемые граждане
Аксуский	344	234
Алакольский	42	36
Балхашский	156	87

Жамбылский	2 6 3	2	2	5
Енбекшиказахский	1 9 5	1	7	9
Илийский	5 5	4		0
Каратальский	1 6 7	4		6
Карасайский	3 1 6	2	0	6
Кербулакский	9 6	6		3
Коксуский	1 1 7	3		0
Панфиловский	2 2 8	7		7
Райымбекский	1 2 1	6		7
Саркандский	3 4	1		6
Талгарский	1 3 4	6		9
Ескельдинский	2 5 7	2	3	9
Уйгурский	7 8	6		5
г. Капчагай	2 1 4	1	2	8
г. Талдыкорган	2 6 4	2	6	2
г. Текли	-	-		
И Т О Г О :	3 0 8 1	2	0 6	9

Районы и города	И з н и х (п о к а т е г о р и я м)		
	государственные служащие	работники бюджетных организаций	военнослужащих
Аксуский	2 0	8 5	5
Алакольский	5	1	-
Балхашский	2 5	4 4	-
Жамбылский	1 4	8	1 6

Енбекшиказахский	4		1	2		-
Илийский	7		7			1
Каратальский	8	2	3	9		-
Карасайский	6	5	4	2		3
Кербулакский	1	3	2	0		-
Коксуский	7	0	1	7		-
Панфиловский	7		1	4	0	4
Райымбекский	2	0	3	2		2
Саркандский	1	0	8			-
Талгарский	6		5	1		8
Ескельдинский	8		1	0		-
Уйгурский	7		6			-
г. Капчагай	5	2	2	5		9
г. Талдыкорган	-		-			2
г. Текли	-		-			-
ИТОГО:	4	1 5	5	4 7		5 0

Приложение 8
к программе развития
жилищного строительства
в Алматинской области
на 2005-2007 года

С П И С О К

граждан относящихся к социально защищаемым слоям населения,
нуждающиеся в получении жилья по Алматинской области
(на 01.03.2004 года)

N п/	Районы и города	Малоимущие социально-защищаемые граждане			
		инвалиды и участники ВОВ и		лица страдающие хронич	

п		Всего	лица прирав. к ним	инвалиды 1 и 2 гр.	семьи имеющие детей-инвалидов	заб-ми	пенсионеры по возрасту
1	Аккусский	234	1 4	3 2	2 3	1 9	2 0
2	Алакольский	3 6	1 0	9	6	3	2
3	Балхашский	8 7	5	1 3	5	1 0	9
4	Жамбылский	225	1 0	4 5	1 5	3 9	1 0
5	Енбекшиказахский	179	-	3 5	8	1 3	1 2
6	Илийский	4 0	1	-	1	-	-
7	Каратальский	4 6	4	8	2	4	7
8	Карасайский	206	1 8	2 6	1 6	2 7	1 5
9	Кербулакский	6 3	3	7	4	8	4
10	Коксуский	3 0	5	4	4	4	7
11	Панфиловский	7 7	4	5	4	1 0	1 5
12	Райымбекский	6 7	-	8	1	6	-
13	Саркандский	1 6	8	2	-	-	-
14	Талгарский	6 9	-	1 4	9	4	8
15	Ескельдинский	239	1 9	2 5	1 6	1 3	2 2
16	Уйгурский	6 5	1	9	8	4	6
17	г. Капчагай	128	2 0	3 0	-	6	4
18	г. Талдыкорган	262	1 1 8	-	1	2 1	2 0
19	г. Текели	-	-	-	-	-	-
	ИТОГО	2069	2 4 0	2 7 2	1 2 3	1 9 1	1 6 1

№				лица, лишившиеся жилья в		семьи погибших при исполнении	
п/							

п	Районы и города	дети-сироты до 20 лет	репатрианты	результате ЧС	многодетные семьи	или спасении	неполные семьи
1	Аксуский	1 1	2 2	3	4 3	-	4 7
2	Алакольский	-		3	1	1	1
3	Балхашский	1	-	-	2 8	1	1 5
4	Жамбылский	1 0	6 8	-	1 0	8	1 0
5	Енбекшиказахский	-	2 6	5	4 5	3	3 2
6	Илийский	1 9	3	-	8	-	8
7	Каратальский	2	6	2	4	4	3
8	Карасайский	1 5	1 6	3	4 5	1	2 4
9	Кербулакский	-	1 3	1	1 5	-	8
10	Коксуский	1	3	-	2	-	-
11	Панфиловский	-	2	5	2 5	-	7
12	Райымбекский	8	4	-	4 0	-	-
13	Саркандский	-	4	-	1	-	1
14	Талгарский	1 1	3	-	1 7	-	3
15	Ескельдинский	2 7	3 2	3	5 7	4	2 1
16	Уйгурский	3	4	4	1 7	-	9
17	г. Капчагай	-	-	1	4	-	6 3
18	г. Талдыкорган	1	-	-	2 1	2 0	6 0
19	г. Текели	-	-	-	-	-	-
	ИТОГО	1 0 9	2 0 6	3 0	3 8 3	4 2	3 1 2

Приложение 9
к программе развития
жилищного строительства
в Алматинской области
на 2005-2007 годы

Незавершенное строительство жилых домов по Алматинской области

N п/п	Наименование здания	Материал стен	Этажность	Количество квартир, из них:					Общая площадь м ²
				Кол-во комнат				Всего	
				1	2	3	4		
Всего по области:				889	436	140	203	90	38153
Енбекшиказахский район									
1	Недостроенный 50 кв. жилой дом	кирп	5	50	15	15	15	5	3800
Ескельдинский район									
2	Недостроенный дом	кирп	5	20					800
г. Капчагай									
3	Общежитие	мон	5	328	328	-	-	-	3900
4	Жилой дом	пан	5	73	9	17	32	15	4594
5	Жилой дом	кирп	5	64	8	8	28	20	4322
6	Жилой дом	пан	5	50	-	30	10	10	3122
7	Жилой дом	пан	5	56	16	16	24	-	3112
8	Жилой дом	кирп	5	68	12	8	28	20	4804
9	Жилой дом	пан	5	72	16	8	28	20	3512
10	Жилой дом	кирп	3	24	8	8	8	-	1467
11	Жилой дом	кирп	3	30	6	12	12	-	1880
12	Жилой дом	мон	9	54	18	18	18	-	2840

N п/п	Наименование здания	Техническое состояние	Форма собственности	Местонахождение (адрес)

Всего по области:				
Енбекшиказахский район				
1	Недостроенный 50 кв. жилой дом	сохранен каркас	частная	г.Есик, мкр N 4
Ескельдинский район				
2	Недостроенный дом	недостроенный	-	с.Жастар
г. Капчагай				
3	Общежитие	незавер, гот 2 %	частная	Капчагай, 4 мкр.
4	Жилой дом	незаверш, 30 %	коммун	Капчагай, мкр Ивушка
5	Жилой дом	незаверш, 15 %	А О	Капчагай, 5 мкр.
6	Жилой дом	незаверш, 30 %	М О Р К	Капчагай, 5 мкр.
7	Жилой дом	незаверш, 20 %	А О	Капчагай, 20 мкр.
8	Жилой дом	незаверш, 10 %	частная	Капчагай, 4 мкр.
9	Жилой дом	незаверш, 8 %	частная	Капчагай, 3 мкр.
10	Жилой дом	незаверш, 5 %	А Т П	Капчагай, 20 мкр.
11	Жилой дом	незаверш, 5 %	Д С У	Капчагай, 20 мкр.
12	Жилой дом	незавер, гот 2 %	частная	Капчагай, 4 мкр.

План мероприятий по строительству жилья за счет средств республиканского бюджета в 2004 году

№ п/п	Мероприятия	Исполнители
1	Потвердить наличие ПСД, заключение государственной экспертизы, их утверждение и о выделении земельных участков под застройку	Акимы районов и городов, управление архитектуры и градостроительства, комитет по управлению земельными ресурсами

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