



**МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ИНФРАСТРУКТУРНОГО РАЗВИТИЯ РК**

**Проект Закона РК  
«О внесении изменений и дополнений в некоторые  
законодательные акты Республики Казахстан по вопросам  
реформирования жилищной политики»**

*г. Нур-Султан, 2022 год*

### ПРАВОВОЙ СТАТУС ОТБАСЫ БАНКА



### ВЫХОД ИЗ ПОД РЕГУЛИРОВАНИЯ НБ РК и АРРФР

- ❑ Ведение, мониторинг и актуализация **Единой республиканской электронной базы очередников**;
- ❑ Формирование, ведение, мониторинг, актуализация и постановка на учет граждан в базе **«Центр обеспечения жильем»**;
- ❑ **Распределение жилья** гражданам

- ❑ **Сохранение надзора со стороны НБ РК и АРРФР** в некоторых областях деятельности Отбасы Банка;
- ❑ Осуществление банковских и других **операций без лицензии** регулятора в рамках законодательства;
- ❑ **Параметры финансовой устойчивости** Банка определяются Правительством РК;
- ❑ **Гарантирование сохранности жилищных строительных сбережений** (по аналогии с АО «Казахстанский фонд гарантирования депозитов»).

**590** тыс. очередников МИО (по состоянию на 01.01.2022 г.)

## ОТБАСЫ БАНК

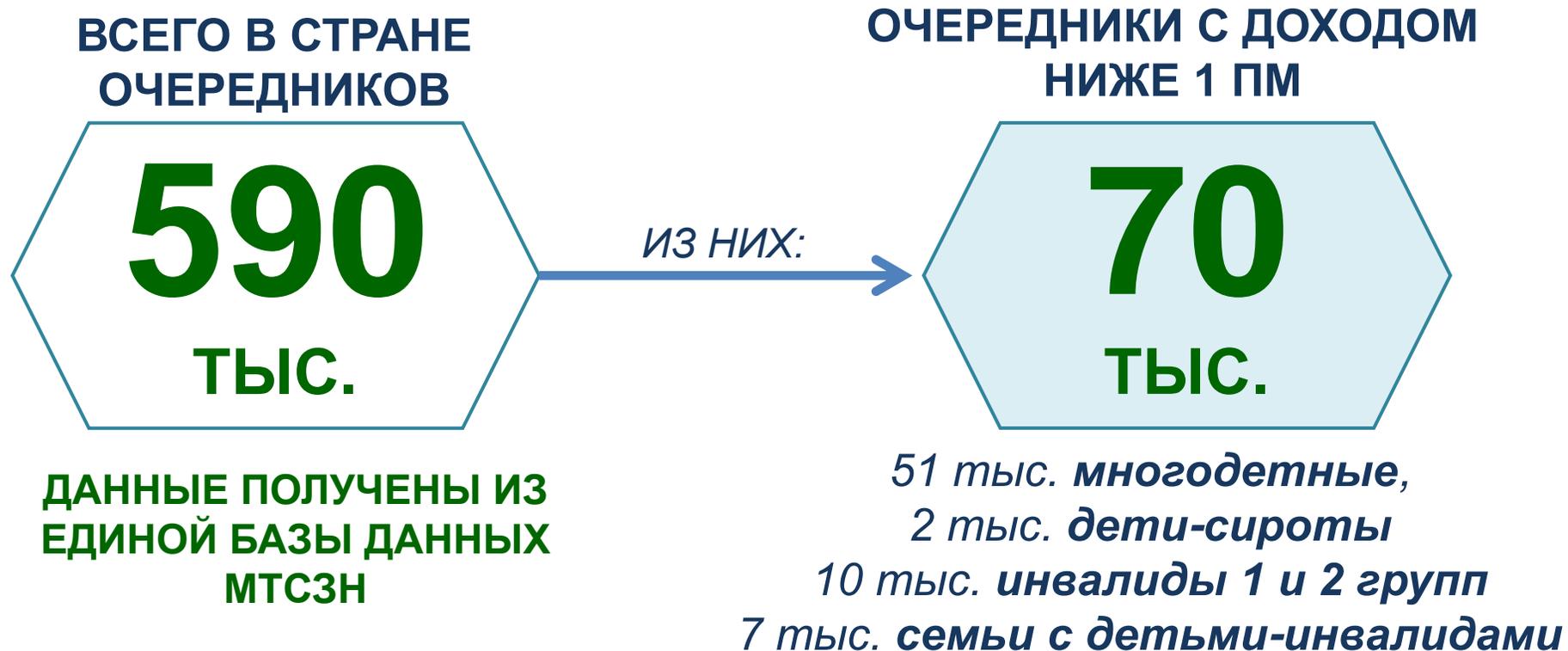
- 1 СОЗДАНИЕ НА БАЗЕ БАНКА «**ЦЕНТРА ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЕМ**»
- 2 ВЕДЕНИЕ, ПОСТАНОВКА И УЧЕТ **ВСЕХ НУЖДАЮЩИХСЯ** В ЖИЛЬЕ
- 3 ПОЛНЫЙ ДОСТУП К **ГОС.БАЗАМ ДАННЫХ ФИЗ.ЛИЦ**
- 4 ПЛАТФОРМА ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ **ЖИЛИЩНЫХ СЕРТИФИКАТОВ, ПЕНСИОННЫХ НАКОПЛЕНИЙ** В ЦЕЛЯХ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ
- 5 РЕАЛИЗАЦИЯ **МЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ**, НАПРАВЛЕННЫХ НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

## ЦЕНТР ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЕМ

- 1 ФОРМИРОВАНИЕ **ЦИФРОВОГО ПОРТРЕТА СЕМЬИ**, РАСКРЫВАЮЩИЙ ДОХОДЫ, ИМУЩЕСТВО И АКТИВЫ
- 2 **ИНТЕГРАЦИЯ СИСТЕМЫ** ОТБАСЫ БАНК С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ БАЗАМИ ДАННЫХ
- 3 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛЬЯ ПО ДОХОДАМ СОГЛАСНО **ЛЕСТНИЦЕ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ**. РАВНЫЙ И СПРАВЕДЛИВЫЙ **ДОСТУП ВСЕМ ГРАЖДАНАМ**, НЕ ИМЕЮЩИМ ЖИЛЬЯ
- 4 ПОСТАНОВКА ГРАЖДАН В БАЗУ «ЦЕНТР ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЕМ» **ВНЕ ЗАВИСИМОСТИ** ОТ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ К КАТЕГОРИЯМ. **ПОВТОРНОЕ ВКЛЮЧЕНИЕ В БАЗУ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ (ТОЛЬКО 1 РАЗ)**

**ТЕКУЩАЯ ОЧЕРЕДЬ (590 тыс. человек) БУДЕТ ОБЕСПЕЧИВАТЬСЯ ЖИЛЬЕМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ДАТЫ (ГОДА) ПОСТАНОВКИ НА УЧЕТ И УРОВНЯ ДОХОДОВ.**

# СУБСИДИРОВАНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



СЧЕТА ДЛЯ СУБСИДИЙ И ПЛАТЕЖЕЙ ЗА АРЕНДОВАННОЕ ЖИЛЬЕ В ЧАСТНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ БУДУТ ЗАЩИЩЕНЫ ОТ ОГРАНИЧЕНИЙ (АРЕСТЫ, ВЗЫСКАНИЯ)

# НОВЫЙ ПОРЯДОК ПОСТАНОВКИ ГРАЖДАН НА УЧЕТ И РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ

**ОТБАСЫ  
БАНК**



- ПОСТАНОВКА
- ЗАМЕНА
- СНЯТИЕ
- ОБНОВЛЕНИЕ
- ВОССТАНОВЛЕНИЕ
- ВЫБОР ЖИЛЬЯ
- УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ
- ЖИЛ. СЕРТИФИКАТ
- КРЕДИТ

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ



## 1) ЕДИНАЯ БАЗА ОЧЕРЕДНИКОВ (СПП):

кредитное и арендное жилье для всех категорий по дате постановки на учет

## 2) ЦОЖ:

кредитное жилье – по баллам

субсидирование – по дате постановки

Справедливое распределение по дате постановки – **В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ ТЕМ, КТО ДОЛЬШЕ СОСТОИТ НА УЧЕТЕ**

**ПРЕИМУЩЕСТВА**

- **ВСЕ ГРАЖДАНЕ, НЕ ИМЕЮЩИЕ ЖИЛЬЕ В ТЕЧЕНИЕ 10 ЛЕТ, НЕЗАВИСИМО ОТ КАТЕГОРИИ**
- **ПОСТОЯННАЯ АКТУАЛИЗАЦИЯ (ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ 1 РАЗ В КВАРТАЛ)**
- **ПРОЗРАЧНОСТЬ**
- **СПРАВЕДЛИВОСТЬ ВЕДЕНИЯ ОЧЕРЕДНОСТИ (ПО ДАТЕ ПОСТАНОВКИ НА УЧЕТ)**
- **УДОБНЫЙ СЕРВИС ДЛЯ ГРАЖДАН**
- **ОПЕРАТИВНОСТЬ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ**

**ПРИОРИТЕТ БУДУТ ИМЕТЬ ОЧЕРЕДНИКИ, СОСТОЯЩИЕ НА УЧЕТЕ В ЕДИНОЙ РЕСПУБЛИКАНСКОЙ БАЗЕ ОЧЕРЕДНИКОВ, ПЕРЕД ГРАЖДАНАМИ, СОСТОЯЩИМИ В БАЗЕ «ЦЕНТР ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЕМ»**

## ДЕЙСТВУЮЩИЙ МЕХАНИЗМ

### 1. БЕЗВОЗМЕЗДНАЯ ПРИВАТИЗАЦИЯ, ЗАНИМАЕМЫХ ГРАЖДАНАМИ ЖИЛИЩ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

- ветераны ВОВ;
- инвалиды 1 и 2 группы;
- жертвы политических репрессий;
- лица, принимавшие участие в ликвидации последствий катастрофы на ЧАЭС;
- граждане, пострадавшие вследствие ядерных испытаний;
- граждане, пострадавшие вследствие экологического бедствия в Приаралье;
- военнослужащие, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья, полученных при защите бывшего СССР;
- военнослужащие, а также сотрудники СГО, имеющие выслугу 20 лет и более лет;
- члены семьи сотрудника СГО и органов внутренних дел, военнослужащего, погибшего (умершего) при прохождении службы;
- кандидаты в космонавты, космонавты;
- сотрудники органов внутренних дел, имеющие выслугу 20 и более лет.



## ПРЕДЛАГАЕМЫЙ МЕХАНИЗМ

### Исключение права безвозмездной приватизации из госжилфонда

- с 2019 года арендное жилье предоставляется без права выкупа
- единый принцип приватизации для всех граждан
- обеспечение возвратности средств бюджета
- право приватизации по остаточной стоимости сохраняется
- сохраняется право приватизации, возникшее до принятия закона

### 2. ПЕРВООЧЕРЕДНОЕ ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛИЩА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

- Ветераны ВОВ;
- Дети сироты;
- Многодетные матери, многодетные семьи.



### Справедливое распределение жилья среди всех категорий граждан

- распределение жилья по дате постановки на учет
- распределение жилья по уровню дохода

### 3. ВЫДЕЛЕНИЕ НЕ МЕНЕЕ 20% ЖИЛЬЯ ДЕТЯМ-СИРОТАМ

## ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ



## ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МЕРЫ

На учет могут встать граждане **определенных категорий**

Многодетные семьи, неполные семьи **подлежат снятию с учета, в случае изменения их статуса** в связи с достижением детей совершеннолетия либо их смерти

**Кандасы** после получения гражданства РК **подлежат снятию** с очереди

Семьи лиц, **погибших при исполнении** государственных или общественных обязанностей, воинской службы и при охране правопорядка, **обеспечиваются в порядке очередности**

Предоставление **дополнительной комнаты** гражданам, **страдающим тяжелыми формами** некоторых хронических заболеваний

На учет могут встать **все граждане**, нуждающиеся в жилье

**Сохранение очередности** для многодетных семей, неполных семей, **после достижения детей совершеннолетия** либо их смерти

**Сохранение очередности** для кандасов, **в случае переселения их в северные регионы**

Семьи лиц, **погибших при исполнении** государственных или общественных обязанностей, воинской службы и при охране правопорядка **обеспечиваются акиматами жилищем не позднее 1-го года**

Предоставление **дополнительной комнаты** также семьям, **воспитывающим детей-инвалидов**

# СОХРАННОСТЬ СВЕДЕНИЙ О ГРАЖДАНАХ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА УЧЕТ



**Сохранность, безопасность и защита** персональных данных единой базы данных очередников будет осуществляться в соответствии с требованиями в области информационно-коммуникационных технологий, обеспечения информационной безопасности и информационной безопасности банков

## РАБОТОДАТЕЛЬ

строительство за счёт  
собственных средств



**50%** субсидии от государства  
через Фонд финансовой поддержки  
сельского хозяйства  
(АО НУХ Байтерек)

## РАБОТНИК

Эксплуатация в рамках  
5-ти летнего трудового договора

## ТРЕБОВАНИЯ:

- **100 КВ.М** ПЛОЩАДЬ ДОМА;
- **10 МЛН.ТЕНГЕ** СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ;
- **50%** СУБСИДИИ;
- **5 ЛЕТ** СРОК ТРУДОВОГО ДОГОВОРА;
- **50%** ВЫКУП ЖИЛЬЯ РАБОТНИКОМ ОТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ИСТЕЧЕНИИ 5 ЛЕТ

## ПОТРЕБНОСТЬ

**2 855**  
ЖИЛИЩ

**В 76**  
РАЙОНАХ

## НЕОБХОДИМЫЕ СРЕДСТВА ИЗ РБ



**14,3** МЛРД.  
ТЕНГЕ

## 4 КОДЕКСА:

Гражданский, Бюджетный, Уголовно-процессуальный, Гражданский процессуальный

## 19 ЗАКОНОВ:

- О Национальном Банке Республики Казахстан;
- О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан;
- Об ипотеке недвижимого имущества;
- О жилищных отношениях;
- О нотариате;
- О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан;
- О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан;
- О государственном регулировании, контроле и надзоре финансового рынка и финансовых организаций;
- О кредитных бюро и формировании кредитных историй в Республике Казахстан;
- Об обязательном гарантировании депозитов, размещенных в банках второго уровня Республики Казахстан;
- О национальных реестрах идентификационных номеров;
- О бухгалтерском учете и финансовой отчетности;
- О государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей;
- О государственном имуществе;
- О разрешениях и уведомлениях;
- Об информатизации;
- О платежах и платежных системах;
- О ветеранах;