

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 – 2025 годы"

Постановление Правительства Республики Казахстан от 8 июня 2020 года № 357
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 (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 "Шаңырақ"

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 "Шаңырақ".

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, МАО	МИО Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО	27129	28020	24927	21105	21086	21276	143543

		"НУХ "Байтерек" (по согласованию)									
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			12916	13333	13125	13125	3125	3125	58 749		
1) для малообеспеченных семей (2%)	ед.	АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), ЖССБК (по согласованию)	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, МТСЭН	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,	41152	26991	23916	20079	20063	20235	152436		

		Алматы и Шымкента, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию)											
арендное жилье без выкупа			16700	16700	13700	9700	9700	9700	9700	76200			
1) для работающей молодежи			3000	3000	-	-	-	-	-	6000			
2) для малообеспеченных семей			10000	10000	10000	6000	6000	6000	6000	48000			
3) для социально-уязвимых слоев населения			3700	3700	3700	3700	3700	3700	3700	22200			
кредитное жилье			24452	10291	10216	10379	10363	10535	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	20			внебюджетные средства
3. Количество займов ЖССБК			12916	13333	13125	13125	3125	3125	3125	58 749			
1) для малообеспеченных семей (2%)	ед. займов	АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), ЖССБК (по согласованию)	10000	10000	10000	10000	-	-	-	40000			
2) для выкупа кредитного жилья МИО (5%)			2916	3333	3125	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	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	млрд. тенге	отчет о сделке	ежегодно, 2020 – 2025 годы	МИИР, МФ, МНЭ, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента,	281,2	109,6	108,6	110,4	110,2	112,0	832,0	внебюджетные средства
---	---	-------------	----------------	----------------------------	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-----------------------

жилия				АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию) , АО "ФНБ "Самрук- Қазына" (по согласованию)										
-------	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

".

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

*Премьер-Министр
Республики Казахстан*

А. Мамин