Әділет

Қазақстан Республикасы Президентінің 2007 жылғы 20 тамыздағы N 383 Жарлығына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Президентінің 2008 жылғы 8 шілдедегі N 629 Жарлығы

Қазақстан Республикасы Президенті мен Үкіметі актілерінің жинағында жариялануға тиіс

"Қазақстан Республикасының Президенті туралы" Қазақстан Республикасының 1995 жылғы 26 желтоқсандағы Конституциялық заңының 20-бабына сәйкес **ҚАУЛЫ ЕТЕМІН:**

1. "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің 2007 жылғы 20 тамыздағы N 383 Жарлығына (Қазақстан Республикасының ПҮАЖ-ы, 2007 ж., N 28, 321-құжат) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

жоғарыда аталған Жарлықпен бекітілген Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасында :

бүкіл мәтін бойынша "қолжетімді тұрғын үй", "қолжетімді тұрғын үйлерді", " Қолжетімді тұрғын үйді", "қолжетімді тұрғын үйдің", "қолжетімді тұрғын үймен" деген сөздер "облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үй", "облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үйлерді", "облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үйді", " облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үйдің", "облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үймен" деген сөздермен ауыстырылсын;

"Бағдарламаның паспорты" деген 1-бөлімде:

"Міндеттері" деген кіші бөлімде:

бесінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"тұрғын үйді сатып алу үшін халыққа кредит беру жүйелерін дамыту;";

мынадай мазмұндағы алтыншы, жетінші және сегізінші абзацтармен толықтырылсын:

"елді мекендердің бас жоспарларын әзірлеу және түзету;
тұрғын үй құрылысының сапасын бақылау жүйесін жетілдіру;
отандық құрылыс материалдарының өндірісін арттыру және жеке тұрғын үй құрылысының индустриялық, қымбат емес және экологиялық технологияларын игеру."
;

"Қажетті ресурстар және қаржыландыру көздері" деген кіші бөлімде:

екінші абзацтағы "110,3", "102,8" және "87,7" деген цифрлар тиісінше "108", "100,1" және "92,6" деген цифрлармен ауыстырылсын;

үшінші абзацтағы "136,8" деген цифрлар "106,8" деген цифрлармен ауыстырылсын;

төртінші және жетінші абзацтар алып тасталсын;

сегізінші абзацтағы "20" деген цифрлар "57" деген цифрлармен ауыстырылсын;

тоғызыншы абзац алып тасталсын;

оныншы абзацта:

"44" деген цифрлар "45,8" деген цифрлармен, "2009 жылы - 22 млрд. теңге" деген сөздер "2009 жылы - 23,8 млрд. теңге" деген сөздермен ауыстырылсын;

он бірінші абзацта:

"жергілікті атқарушы органдарға және қаржы институттарына" деген сөздер алып тасталсын;

"164" деген цифрлар "194" деген цифрлармен ауыстырылсын;

он екінші абзацта:

"жалға берілетін (коммуналдық) тұрғын үйді" деген сөздер "мемлекеттік жалға берілетін үйлерді" деген сөздермен ауыстырылсын;

"21,7" деген цифрлар "28,7" деген цифрлармен ауыстырылсын;

"2008 жылы - 7,3 млрд. теңге, 2009 жылы - 7,2 млрд. теңге, 2010 жылы - 7,2 млрд. теңге" деген сөздер "2008 жылы 9,6 млрд. теңге, 2009 жылы - 9,6 млрд. теңге, 2010 жылы - 9,5 млрд. теңге" деген сөздермен ауыстырылсын;

он бесінші абзацтағы "4 млрд. 531", "4 млрд. 531" және "4 млрд. 430" деген сөздер тиісінше "1 млрд. 026", "4 млрд. 624" және "7 млрд. 842" деген сөздермен ауыстырылсын;

он алтыншы абзацтағы "2 млрд. 169", "2 млрд. 169" және "2 млрд. 170" деген сөздер тиісінше "1 млрд. 123", "2 млрд. 599" және "2 млрд. 786" деген сөздермен ауыстырылсын;

он жетінші абзац алып тасталсын;

он сегізінші абзацта:

"жарғылық" деген сөзден кейін "және резервтік" деген сөздермен толықтырылсын;

"6,3" деген цифрлар "10,3" деген цифрлармен ауыстырылсын;

он тоғызыншы абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың жарғылық капиталын 30 млрд. теңгеге ұлғайту;";

"Күтілетін нәтижелер" деген кіші бөлімде:
екінші абзацтағы "26,1" деген цифрлар "28" деген цифрлармен ауыстырылсын;
үшінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:
"облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған 1,5 млн. шаршы метр, оның ішінде 2008 жылы - 0,6 млн. шаршы метр, 2009 жылы - 0,6 млн. шаршы метр, 2010 жылы - 0,3 млн. шаршы метр тұрғын үй пайдалануға берілетін болады;";
төртінші абзацта:
"363,1" деген цифрлар "479,8" деген цифрлармен ауыстырылсын;
"жалға берілетін (коммуналдық) тұрғын үй" деген сөздер "мемлекеттік жалға берілетін үй" деген сөздермен ауыстырылсын;
"4320" деген цифрлар "5900" деген цифрлармен ауыстырылсын;
бесінші абзацта:
"96" деген цифрлар "67" деген цифрлармен ауыстырылсын;
"800" деген цифрлар "550" деген цифрлармен ауыстырылсын;
алтыншы абзацта:
"17,1" деген цифрлар "21" деген цифрлармен ауыстырылсын;
"2008 жылы - 5,3 млн. шаршы метр, 2009 жылы - 5,6 млн. шаршы метр, 2010 жылы - 6,2 млн. шаршы метр" деген сөздер "2008 жылы - 5 млн. шаршы метр, 2009 жылы - 7 млн. шаршы метр, 2010 жылы - 9 млн. шаршы метр" деген сөздермен ауыстырылсын;
жетінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:
"жеке тұрғын үй құрылысына бөлінген 98 мыңнан астам жер учаскелері, оның ішінде 39 мыңнан астам учаскелер әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың күшімен инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылыммен қамтамасыз етілетін болады;";
сегізінші абзацтағы "120" деген цифрлар "80" деген цифрлармен ауыстырылсын;
мынадай мазмұндағы тоғызыншы абзацпен толықтырылсын:
"4,4 млн. шаршы метр, оның ішінде 2008 жылы - 2 млн. шаршы метр, 2009 жылы - 1,1 млн. шаршы метр, 2010 жылы - 1,3 млн. шаршы метр коммерциялық тұрғын үй салынатын болады;";
"Кіріспе" деген 2-бөлімнің алтыншы абзацындағы "қолжетімді" деген сөз алып тасталсын;
"Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005 - 2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын іске асырудың қорытындылары" деген 3.1-кіші бөлімде:
алтыншы абзацта:
"қолжетімді" деген сөз алып тасталсын;

"86 млрд. теңге бөлінді, өйткені 2006 - 2007 жылдары 40 млрд. теңге" деген сөздер " 100,26 млрд. теңге бөлінді, өйткені 2006 - 2007 жылдары 20 млрд. теңге" деген сөздермен ауыстырылсын;

он үшінші абзацтағы "ипотекалық кредит беру және тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйелерінің ең төменгі параметрлерін белгілеу, қолжетімді тұрғын үй сатып алуға берілген ипотекалық кредиттерге кепілдік беру жүйесін енгізу" деген сөздер "тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесінің ипотекалық кредит беру құралдарын, қолжетімді тұрғын үй сатып алуға берілген ипотекалық кредиттерге кепілдік беру жүйесін пайдалану" деген сөздермен ауыстырылсын;

"Бағдарламаның мақсаты мен міндеттері" деген 4-бөлімде:

жетінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"тұрғын үйді сатып алу үшін халыққа кредит беру жүйелерін дамыту;";

мынадай мазмұндағы сегізінші, тоғызыншы және оныншы абзацтармен толықтырылсын:

"елді мекендердің бас жоспарларын әзірлеу және түзету;

тұрғын үй құрылысының сапасын бақылау жүйесін жетілдіру;

отандық құрылыс материалдарының өндірісін арттыру және жеке тұрғын үй құрылысының индустриялық, қымбат емес және экологиялық технологияларын игеру." ;

"Бағдарламаның негізгі бағыттары мен оны іске асырудың тетіктері" деген 5-бөлімде:

"Ұсыныс тарапынан да, сұраныс тарапынан да толыққанды теңдестірілген тұрғын үй нарығын құру" деген 5.1-кіші бөлімде:

бірінші абзацтағы "және қолжетімді" деген сөздер алып тасталсын;

жетінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үйдің жайлылық деңгейі бойынша ғимараттарды жіктеуге сәйкес белгілі бір техникалық параметрлері болады.";

он бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Қазақстан Республикасының Президенті Н.Ә.Назарбаевтың "Жаңа әлемдегі жаңа Қазақстан" атты Қазақстан халқына Жолдауына сәйкес республикада 100 мектеп және 100 аурухана салынатын болады. Астана қаласының бюджеттік саласының қызметкерлерін тұрғын үймен қамтамасыз ету мақсатында, оның ішінде Астана қаласы жергілікті атқарушы органдарының "100 мектеп және 100 аурухана" бағдарламасы бойынша белгіленген тәртіппен 2008 - 2010 жылдары тұрғын үйді жобалауға және салуға республикалық бюджеттен 25 млрд. теңге сомасында, облыстардың және Алматы қаласының жергілікті атқарушы органдарына - 24,8 млрд. теңге сомасында сыйақының (мүдденің) нөлдік ставкасы бойынша кредит бөлінетін болады.";

он екінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Халыққа облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үйлер "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының Заңына және Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін Тұрғын үйді сату ережесіне сәйкес азаматтардың басым құқық берілген санаттарына сатылады. Рәсімдердің ашықтығын арттыру және облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үйді әділ бөлуді қамтамасыз ету мақсатында осындай тұрғын үйге үміткерлерді іріктеудің өлшемдері айқындалатын және халық табысының шекті деңгейі белгіленетін болады, қолжетімді тұрғын үй осыларды ескере отырып бөлінеді.";

он үшінші абзац мемлекеттік тілдегі мәтінде өзгеріссіз қалдырылсын;

он сегізінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен жайлылығы 3 және 4 сыныпты тұрғын үй салу көзделіп отыр.";

мынадай мазмұндағы он тоғызыншы абзацпен толықтырылсын:

"Тұрғын үй сатып алушылардың басым құқық берілген санатқа жатқызылған азаматтардың көпшілігінде бастапқы жарнаны төлеуге қаражаттың жоқтығын ескеріле отырып, оларға кредит беру алдын ала заемдарды пайдалану жолымен тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы жүзеге асырылатын болады.";

он тоғызыншы абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Азаматтардың басым құқық берілген санаттарын облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үймен қамтамасыз етудің тетігі:

1. Республикалық бюджет қаражаты есебінен жергілікті атқарушы органға бюджеттік кредит беру.

2. Жергілікті атқарушы органның тұрғын үй салуы.

3. Ипотекалық кредит беру немесе тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі, оның ішінде алдын ала тұрғын үй заемдары арқылы тұрғын үйді сату.

4. Жергілікті атқарушы орган республикалық бюджетке кредиттерді қайтаруды жүзеге асырады.";

жиырмасыншы абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Халықтың облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үйді сатып алуы негізінен тұрғын үй құрылыс жинақ банкінің кредиттері есебінен немесе ипотекалық кредит беру арқылы жүзеге

асырылатын болады.

Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үйге қол жеткізу көрсеткіштері ретінде төлем қабілеті расталған отбасылар санының тұрғын үйді сатып алуға берілген өтініштердің санына қатынасы айқындалатын болады. Осы көрсеткішті өзгерту берілген тұрғын үйге қолжетімділік серпінін бағалауға мүмкіндік береді.";

"Тұрғын үй құрылысына жеке инвестицияларды тарту және мемлекеттік-жекеменшік серіктестікті ынталандыру" деген 5.2-кіші бөлімде:

"Жалға берілетін тұрғын үй секторын дамыту" деген 5.2.1-тарауда:

екінші абзацтағы "халықтың әлеуметтік қорғалатын жігіне жатқызылған" деген сөздер "әкімдіктерде кезекте тұрған" деген сөздермен ауыстырылсын;

төртінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Осыған орай Бағдарламада қолданыстағы Мемлекеттік бағдарламаның өлшемдері бойынша коммуналдық тұрғын үй салудың орнына республикалық бюджет қаражаты есебінен әрбір облыста, Астана және Алматы қалаларында мемлекеттік жалға берілетін үйлерде кемінде 120 пәтер жобалау мен жыл сайын салу және жеке меншік жалға берілетін (коммерциялық) үйлер салу үшін жағдай жасау көзделіп отыр.";

мынадай мазмұндағы алтыншы, жетінші және сегізінші абзацтармен толықтырылсын:

"Жергілікті атқарушы органдардың атынан жалға берушілер мен азаматтың атынан пәтерлерді жалдаушылардың арасында ұзақ мерзімді шарттық қатынастар құру мақсатында мемлекеттік жалға берілетін үй мәселесі жөнінде ұсыныстар тұжырымдаған жөн.

Өңірлердің жергілікті атқарушы органдары мемлекеттік жалға берілетін үйлерде алынатын жалдау ақысын есептеудің бүкіл республика үшін бірыңғай тетігін қолдануға тиіс. Бұл үшін уәкілетті мемлекеттік орган тұрғын үйді пайдалануға, ағымдағы және күрделі жөндеуге, сондай-ақ жер учаскесін ұстауға жұмсалатын шығыстарды ескеретін жалдау ақысын есептеудің әдістемесін бекіткені жөн.

Мемлекеттік жалға берілетін тұрғын үйлерді тиісінше ұстау мақсатында жергілікті атқарушы органдар оларды басқару субъектілерін: жалға берілетін үй концессияға берілетін мемлекеттік коммуналдық кәсіпорынды немесе жеке құрылымды айқындауға тиіс. Жергілікті атқарушы органдар салған немесе меншікті қаражат есебінен салынған мемлекеттік жалға берілетін тұрғын үйді басқару субъектілері ретінде сонымен қатар әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялар әрекет ете алады.";

алтыншы абзацтағы "жалға берілетін тұрғын үй" деген сөздер "жалға берілетін үйлерді" деген сөздермен ауыстырылсын;

жетінші абзацтағы "Жалға берілетін (коммуналдық) тұрғын үйдің (пәтерлердің)" деген сөздер "Мемлекеттік жалға берілетін үйдегі пәтердің" деген сөздермен ауыстырылсын;

сегізінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Мемлекеттік жалға берілетін үйдің 1 шаршы метрі құрылысының құны облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражаты есебінен салынған тұрғын үйдің 1 шаршы метрінің құнына сәйкес белгіленеді.";

тоғызыншы абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Жоғары сейсмикалық аудандар үшін облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үйдің 1 шаршы метр құрылыс құны коэффициентіне барабар мемлекеттік жалға берілетін үйдің бір шаршы метрі құрылысының көрсетілген құнына түзету коэффициенттерін ескеруге рұқсат етіледі.";

"Кең ауқымда тұрғын үй салу үшін қосымша ынталандыру шараларын жасау" деген 5.2.2-тарау мынадай мазмұндағы төртінші, бесінші, алтыншы, жетінші, сегізінші және тоғызыншы абзацтармен толықтырылсын:

"Аталған мақсаттарды қамтамасыз ету үшін жер учаскелерін беру мәселелерін реттейтін заңнамалық актілерге түзетулер енгізу талап етіледі.

Құрылыс материалдарына бағаның өзгеруіне байланысты облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үй құрылысының құны жекелеген өңірлерде ұлғаюы мүмкін. Осы тұрғын үйді сатудың құнын белгіленген параметрде (1 шаршы метр үшін 56 515 теңге) ұстап тұру мақсатында жергілікті атқарушы органдарға оның құрылысын мердігерлік құрылыс ұйымдарымен мемлекеттік-жекеменшік серіктестік принциптері бойынша жүргізуді ұсыну керек. Ол үшін жобалау-сметалық құжаттамада мердігер нарықтық баға бойынша өз бетінше сата алатын бірінші қабатта және мансардтық қабаттарда офистік үй-жайлардың қосымша құрылысын көздесін.

Тұрғын үй құрылысы саласында мемлекеттік-жекеменшік серіктестікті ынталандыру үшін әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорацияларды (бұдан әрі - ӘКК) пайдалану көзделіп отыр.

Осы мақсатта әкімдіктер жер учаскелерін ӘКК-ге жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны бойынша есептелетін баға бойынша жарғылық капиталының төлеміне (меншікке), инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым жүргізуге арналған жер учаскелерін шегере отырып, біртұтас алап ретінде береді.

Республикалық бюджеттен ӘКК-ның жарғылық капиталын ұлғайтуға 30 млрд. теңге бөлу көзделіп отыр. ӘКК осы қаражат есебінен өздеріне берілген жер учаскелерінде инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым салуды жүргізеді және

нарықтық құн бойынша оларды аукциондарда сатады. Бұл ретте жергілікті атқарушы органдармен жасалған шартта белгіленген жер учаскелерінің бір бөлігін ӘКК жеке құрылыс үшін жер алуға әкімдіктерде кезекте тұрған азаматтардың пайдалануына өтеусіз береді.

Пайдалануға берілген инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды ӘКК жергілікті атқарушы органдардың коммуналдық меншігіне береді.";

"Жеке тұрғын үй құрылысын дамытуды ынталандыру" деген 5.3-кіші бөлім мынадай мазмұндағы үшінші және төртінші абзацтармен толықтырылсын:

"Жеке тұрғын үйдің қолжетімділік көрсеткіші ретінде жер учаскелерін алған азаматтар санының ЖТҚ-ға жер бөлуге берілген өтініштердің санына қатынасы айқындалатын болады. Осы көрсеткішті өзгерту тұрғын үйге қолжетімділік серпінін бағалауға мүмкіндік береді. Инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым салуға республикалық бюджеттен қаражат бөлуді және осы мақсаттарға жіберілетін ӘКК-ның жарғылық капиталын ұлғайтуды ескере отырып, үш жыл ішінде 21 млн. шаршы метр көлемінде жеке тұрғын үйді іске қосу көзделіп отыр.";

"Ипотекалық кредит беру, тұрғын үй құрылысы жинақтарының және ипотекалық кредиттерге кепілдік беру (сақтандыру) жүйелерін жетілдіру" деген 5.5-кіші бөлім мынадай редакцияда жазылсын:

"5.5. Тұрғын үйді сатып алу үшін халыққа кредит беру жүйелерін дамыту

Халықтың қалың жігі үшін тұрғын үйлерге қолжетімділікті арттыру халық үшін тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесін дамыту арқылы қамтамасыз етілетін болады.

Халықтың басым санаттарына тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесі арқылы сыйақының төменгі ставкасы бойынша ұзақ мерзімді тұрғын үй заемдарын беру жөнінде мынадай шаралар көзделетін болады:

1) осы Бағдарлама шеңберінде тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесін іске асыратын және тұрғын үй заемдарын беретін оператор етіп "Қазақстанның Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" акционерлік қоғамды (бұдан әрі - "ТҚЖБ" АҚ) айқындау;

2) екінші деңгейдегі банктер үшін белгіленген пруденциялық нормативтердің орындалуын қамтамасыз ету үшін жарғылық капиталын тиісінше ұлғайта отырып, жылдық 1 %-тен аспайтын сыйақы ставкасы бойынша "ТҚЖБ" АҚ-ға республикалық бюджеттің қаражаты есебінен ұзақ мерзімді бюджеттік кредиттер беру. Бюджеттік кредиттің сомасы облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған, тұрғын үй құрылысы жинақтарының жүйесі арқылы сату көзделіп отырған тұрғын үйді салуға бағытталған қаражаттың сомасына тең болады;

3) халықтың басым санаттары облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған тұрғын үйді сатып алу үшін өздерінің төлемге қабілетін растаған жағдайда "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысы

жинақ ақшасы туралы" Қазақстан Республикасының 2000 жылғы 7 желтоқсандағы Заңына сәйкес "ТҚЖБ" АҚ-ның жылдық 4 %-тен аспайтын проценттік ставка бойынша алдын ала және аралық тұрғын үй заемдарын беруі. Осы заемдарды пайдалану мерзімдері 8,5 жылға дейін, ал тұрғын үй заемдарын пайдаланудың кейінгі мерзімін (15 жылға дейін) ескере отырып, заемдарды берудің жалпы мерзімі 23,5 жылға дейінді құрайды.

Тұрғын үйді сатып алуды қаржыландырудың басты құралы болып табылатын алдын ала тұрғын үй заемдары бастапқы жарнаның ең аз қажетті мөлшерінің болмауы, міндетті жинақтау мерзімінің қажеттілігі проблемасын шешеді;

4) жергілікті атқарушы органдардың Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының 2008 - 2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражаты есебінен салынған тұрғын үйді сату ережесін Қазақстан Республикасы Үкіметінің бекітуі, онда қолжетімді тұрғын үйге үміткерлерді іріктеу өлшемдері және тұрғын үйді сату тәртібі белгіленетін болады;

5) қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау жөніндегі уәкілетті органның резервтік капиталдың қажетті мөлшері бөлігіндегі талаптарына сәйкес келу үшін "ТҚЖБ" АҚ-ның барлық алынған таза табысын резервтік капиталды қалыптастыруға жіберу;

6) банктің жарғылық және резервтік капиталын, штат санын ұлғайту арқылы клиенттерге қызмет көрсететін филиалдық желі мен қосымша орталықтар ашуды қоса алғанда, "ТҚЖБ" АҚ-ның материалдық техникалық базасын дамыту;

7) облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражаты есебінен салынған тұрғын үйді сатып алу үшін алдын ала және аралық тұрғын үй заемдарын алу мүмкіндігі туралы халықтың басым санаттарын кеңінен хабардар ету үшін "ТҚЖБ" АҚ-ның Қазақстан Республикасы Мәдениет және ақпарат министрлігімен және жергілікті атқарушы органдарымен өзара іс-қимыл жасауы.

Осылайша, осы іс-шараларды іске асыру кезінде және тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесінде қажетті қаржы ресурстары болғанда халықтың басым санаттарына тұрғын үйді сату ережелеріне сәйкес жылдық 4 %-тен аспайтын проценттік ставка бойынша алдын ала тұрғын үй заемдары беріледі.

Халықтың қалың жігі үшін тұрғын үйге қолжетімділікті арттыру сонымен қатар " Қазақстандық ипотекалық компания" АҚ (бұдан әрі - "ҚИК" АҚ) дамыту шеңберінде ипотекалық кредит беру тетіктерін жетілдіру жолымен қамтамасыз етілетін болады.

"ТҚЖБ" АҚ-ы және "ҚИК" АҚ-ы қызметтерінің экономикалық тиімділігін арттыру, олардың мамандықтар теңгерімін айқындау және олардың арасындағы парасатты бәсекелестікті дамыту мақсатында "Қазына" орнықты даму қоры" акционерлік

қоғамының жарияланған акцияларының санын ұлғайту мүмкіндігі және "ТҚЖБ" АҚ-ы пен "ҚИК" АҚ-ы акцияларының мемлекеттік пакеттерін беру жолымен орналастырылған акцияларды төлеу қаралатын болды.";

мынадай мазмұндағы 5.6., 5.7., 5.8-бөлімдермен толықтырылсын:

"5.6. Елді мекендердің бас жоспарларын әзірлеу

Қазақстан Республикасының ірі қалаларында, әсіресе Астана мен Алматыда тұрғын үй салу үшін жер учаскелерінің тапшылығы сезіліп отыр. Осының салдарынан жерге баға өте жоғары деңгейде ұсталып отыр, бұл алыпсатарлыққа себеп болып табылады. Мұның бәрі жерге әлеуетті инвесторлардың қол жеткізуін шектеп қана қоймайды, сондай-ақ тұрғын үйге бағаның өсуіне себепші болады.

Қалыптасқан жағдайды шешу үшін уәкілетті мемлекеттік органдар әкімдіктермен бірлесіп, елді мекендердің бас жоспарларын және егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын әзірлеу бойынша шаралар қабылдауы қажет. Бұл салынып жатқан тұрғын үйдің көлемін ұлғайтуға, сондай-ақ жер учаскелеріне қолданыстағы дүрлікпе сұраныстың төмендеуіне мүмкіндік береді. Сайып келгенде жерге сұраныстың төмендеуі тұрғызылатын тұрғын үйдің құнын төмендетуге тиіс.

Бұдан басқа, қала құрылысы құжаттамасын әзірлеу және кейіннен бос жер учаскелерін бөлу жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелерін өз бетімен басып алу фактілерінің санын төмендетуге және тиісінше, ретсіз құрылыстың болмауын қамтамасыз етуге тиіс.

5.7. Тұрғын үй құрылысының сапасын бақылау жүйесін жетілдіру

Тұрғын үй құрылысының сапасын бақылау жүйесі саласында уәкілетті мемлекеттік органдар облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктерімен бірлесіп, осы мәселелерді реттейтін қолданыстағы нормативтік-құқықтық базаға талдау жүргізуі қажет.

Жүргізілген талдау мемлекет тарапынан құрылыс жұмыстарын жүргізуге лицензия берілген сәттен бастап және құрылысы аяқталған тұрғын үй объектілерін пайдалануға қабылдау актілеріне қол қоюмен аяқтай отырып, тұрғын үй құрылысының сапасын бақылау жүйесін қатайту бойынша шаралар қабылдауға негіз болуға тиіс.

5.8. Отандық құрылыс материалдарының өндірісін арттыру және жеке тұрғын үй құрылысының индустриялық, қымбат емес және экологиялық технологияларын игеру

Отандық құрылыс материалдарының өндірісін одан әрі дамыту және жаңа технологиялар енгізу үшін мынадай шаралар қабылдау қажет:

цемент өнеркәсібін дамытуды, қабырғалық және бірқатар басқа да материалдар шығаруды көздейтін, объектілер құрылысының соңғы өнімінің құнына әсер ететін енгізілген түзетулерді ескере отырып, Құрылыс материалдары өнеркәсібін дамытудың 2005 - 2014 жылдарға арналған бағдарламасының іске асырылуын қамтамасыз ету. Осы Бағдарламаға сәйкес 2010 жылы іске қосылатын 53 кәсіпорын салуды қамтамасыз ету;

көбікполистиролдан, кеуек және полистиролбетоннан және басқа да жергілікті

құрылыс материалдарынан жасалған алмалы емес қалып әдісімен "Страмит" жылу оқшаулағыш тақтадан жасалған сыртқы қоршау құрастырмаларын тұрғызу технологияларын енгізу;

тұтқыр материалдар және олардың негізінде жасалатын бұйымдар, керамикалық, жылу оқшаулағыш және әрлеу материалдарын, табақ шыны шығару жөніндегі нақты инвестициялық жобаларды іске асыру.

Көрсетілген жобаларды іске асыру және құрылыс материалдары өнеркәсібін одан әрі дамыту құрылыс материалдары импорты мен құрылыстың өзіндік құнын төмендетуге оң әсерін тигізеді, бұл 2010 жылға қарай саланы отандық құрылыс материалдарымен қажеттіліктің 70 %-іне дейін қамтамасыз етеді.";

"Қажетті ресурстар мен қаржыландыру көздері" деген 6-бөлімде:

екінші абзацтағы "110,3", "102,8" және "87,7" деген цифрлар тиісінше "108", "100,1" және "92,6" деген цифрлармен ауыстырылсын;

үшінші абзацтағы "136,8" деген цифрлар "106,8" деген цифрлармен ауыстырылсын;

төртінші және жетінші абзацтар алып тасталсын;

сегізінші абзацтағы "20" деген цифрлар "57" деген цифрлармен ауыстырылсын;

тоғызыншы абзац алып тасталсын;

оныншы абзацта:

"44" деген цифрлар "45,8" деген цифрлармен ауыстырылсын;

"2009 жылы - 22 млрд. теңге" деген сөздер "2009 жылы - 23,8 млрд. теңге" деген сөздермен ауыстырылсын;

он бірінші абзацта:

"жергілікті атқарушы органдарға және қаржы институттарына" деген сөздер алып тасталсын;

"164" деген цифрлар "194" деген цифрлармен ауыстырылсын;

он екінші абзацта:

"жалға берілетін (коммуналдық) тұрғын үйді" деген сөздер "мемлекеттік жалға берілетін үйлерді" деген сөздермен ауыстырылсын;

"21,7" деген цифрлар "28,7" деген цифрлармен ауыстырылсын;

"2008 жылы - 7,3 млрд. теңге, 2009 жылы - 7,2 млрд. теңге, 2010 жылы - 7,2 млрд. теңге;" деген сөздер "2008 жылы - 9,6 млрд. теңге, 2009 жылы - 9,6 млрд. теңге, 2010 жылы - 9,5 млрд. теңге;" деген сөздермен ауыстырылсын;

он бесінші абзацтағы "4 млрд. 531", "4 млрд. 531" және "4 млрд. 430" деген сөздер тиісінше "1 млрд. 026", "4 млрд. 624" және "7 млрд. 842" деген сөздермен ауыстырылсын;

он алтыншы абзацтағы "2 млрд. 169", "2 млрд. 169" және "2 млрд. 170" деген сөздер тиісінше "1 млрд. 123", "2 млрд. 599" және "2 млрд. 786" деген сөздермен ауыстырылсын;

он жетінші абзац алып тасталсын;

он сегізінші абзацта:
"жарғылық" деген сөзден кейін "және резервтік" деген сөздермен толықтырылсын;
"6,3" деген цифрлар "10,3" деген цифрлармен ауыстырылсын;
он тоғызыншы абзац мынадай редакцияда жазылсын:
"әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың жарғылық капиталын 30 млрд. теңгеге ұлғайту;";
"Бағдарламаны іске асырудан күтілетін нәтиже" деген 7-бөлімде:
екінші абзацтағы "26,1" деген цифрлар тиісінше "28" деген цифрлармен ауыстырылсын;
үшінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:
"облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілікті атқарушы органдарына қайтарымды негізде республикалық бюджеттен бөлінетін қаражат есебінен салынған 1,5 млн. шаршы метр, оның ішінде 2008 жылы - 0,6 млн. шаршы метр, 2009 жылы - 0,6 млн. шаршы метр, 2010 жылы - 0,3 млн. шаршы метр тұрғын үй пайдалануға берілетін болады;";
төртінші абзацта:
"363,1" деген цифрлар "479,8" деген цифрлармен ауыстырылсын;
"жалға берілетін (коммуналдық) тұрғын үй" деген сөздер "мемлекеттік жалға берілетін тұрғын үй" деген сөздермен ауыстырылсын;
"4320" деген цифрлар "5900" деген цифрлармен ауыстырылсын;
бесінші абзацта:
"96" деген цифрлар "67" деген цифрлармен ауыстырылсын;
"800" деген цифрлар "550" деген цифрлармен ауыстырылсын;
алтыншы абзацта:
"17,1" деген цифрлар "21" деген цифрлармен ауыстырылсын;
"2008 жылы - 5,3 млн. шаршы метр, 2009 жылы - 5,6 млн. шаршы метр, 2010 жылы - 6,2 млн. шаршы метр" деген сөздер "2008 жылы - 5 млн. шаршы метр, 2009 жылы - 7 млн. шаршы метр, 2010 жылы - 9 млн. шаршы метр" деген сөздермен ауыстырылсын;
жетінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:
"жеке тұрғын үй құрылысына бөлінген 98 мыңнан астам жер учаскелері, оның ішінде 39 мыңнан астам учаскелер әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялардың күшімен инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылыммен қамтамасыз етілетін болады;";
сегізінші абзацтағы "120" деген цифрлар "80" деген цифрлармен ауыстырылсын;
мынадай мазмұндағы тоғызыншы абзацпен толықтырылсын:
"4,4 млн. шаршы метр, оның ішінде 2008 жылы - 2 млн. шаршы метр, 2009 жылы - 1,1 млн. шаршы метр, 2010 жылы - 1,3 млн. шаршы метр коммерциялық тұрғын үй салынатын болады;".
2. Осы Жарлық қол қойылған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының Президенті Н. Назарбаев

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК