

О внесении изменений в приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 22 декабря 2023 года № 151 "Об утверждении Правил финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счет республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации жилья гражданам Республики Казахстан, нуждающихся в жилище"

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 10 июля 2026 года № 352

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 22 декабря 2023 года № 151 "Об утверждении Правил финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счет республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации жилья гражданам Республики Казахстан, нуждающихся в жилище" следующие изменения:

В Правилах финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счет республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации жилья гражданам Республики Казахстан, нуждающихся в жилище, утвержденных указанным приказом:

главу 2 изложить в следующей редакции:

"Глава 2. Порядок предоставления средств за счет местного бюджета на строительство, приобретение, реконструкцию арендного жилья

4. С целью обеспечения МИО необходимым объемом коммунального жилищного фонда допускается строительство, приобретение и (или) реконструкция арендного жилья согласно нормативу, определенному уполномоченным органом в области архитектуры, градостроительства за счет средств местного бюджета.

5. Арендное жилье должно быть не ниже IV класса комфортности согласно требованиям государственных нормативов, в области архитектуры, градостроительства и строительства.

6. Для столицы, области и городов республиканского значения финансирование за счет местного бюджета одного квадратного метра общей площади жилища в чистовой отделке (без стоимости инженерных сетей) строительства и (или) приобретения жилищ, определяется в размере до 100% от УПСС по крупнопанельному жилому дому соответствующей этажности, предусматриваемому для каждого региона в сборниках укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, утвержденных на текущий год с учетом нормативных затрат на организацию и управление строительством, сметной прибыли и непредвиденных работ и затрат.

При этом для расчета целевого индикатора 1 (одной) единицы жилья принимается средняя площадь квартиры 60 кв.м.

При финансировании за счет местного бюджета приобретение жилищ в реконструированных многоэтажных жилых домах за 1 (один) квадратный метр не должно превышать 60% стоимости строительства (приобретения) нового жилого дома в рамках Концепции.

Допускается отклонение от установленной стоимости приобретения, строительства и реконструкции 1 квадратного метра арендного жилья с учетом фактических рыночных цен.

В целях развития социальной инфраструктуры МИО будут предусматривать в рамках средств местных бюджетов финансирование строительства на первых этажах жилых домов объектов социального назначения (детских садов, детских мини-центров, медицинских организаций и т.д.) по проектам, соответствующим установленным государственным нормативам в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

Частный застройщик обеспечивает финансирование строительства коммерческих площадей и ввод в эксплуатацию.

Не допускается передача земельных участков обеспеченными инженерно-коммуникационной инфраструктурой за счет бюджетных средств частным застройщикам, предоставляемых гражданам Республики Казахстан для целей индивидуального жилищного строительства в рамках земельного законодательства.

7. Финансирование за счет местного бюджета затрат при реконструкции жилых объектов в коммунальной собственности осуществляется на основании положительного заключения вневедомственной комплексной экспертизы за 1 (один) квадратный метр не выше 60% стоимости строительства нового жилого дома в рамках Концепции.

Допускается отклонение от установленной стоимости приобретения, строительства и реконструкции 1 квадратного метра арендного жилья с учетом фактических рыночных цен.

8. Допускается приобретение жилья только на первичном рынке в введенных в эксплуатацию домах, либо в объектах долевого участия в жилищном строительстве. А также введенных в эксплуатацию в рамках реконструкции многоэтажных жилых домов и построенных индивидуальными предпринимателями и физическими лицами малоэтажных домов, введенных в эксплуатацию не позднее 2 (двух) лет.

9. Средства по городам областного значения, районам должны распределяться пропорционально согласно количеству очередников.

Допускается приобретение жилищ в столице, в областных центрах, в городах республиканского значения в многоэтажном жилом доме не более 50%.

10. Приобретенное, построенное МИО жилище с правом приватизации предоставляется в аренду гражданам Республики Казахстан, кандасам, состоящим на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем", определенные статьей 68 Закона в соответствии с требованиями Правил реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий, утвержденными приказом Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 мая 2025 года № 187 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 36186).";

пункт 13 изложить в следующей редакции:

"13. Для столицы, области и городов республиканского значения финансирование за счет ГЦБ одного квадратного метра общей площади жилища (квартиры) в чистовой отделке (без стоимости инженерных сетей) строительства и (или) приобретения, выкуп жилья и (или) квартир в объектах долевого участия в жилищном строительстве, определяется в размере 100% от УПСС по крупнопанельному жилому дому соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборниках укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, утвержденных на текущий год с учетом нормативных затрат на организацию и управление строительством, сметной прибыли и непредвиденных работ и затрат.

Остальная часть софинансируется из местного бюджета.

Ценовой параметр реализации 1 (одного) квадратного метра кредитного жилья для столицы, области и городов республиканского значения определяются в размере до 100% от УПСС крупнопанельного жилого дома соответствующей этажности, предусматриваемому для каждого региона в сборнике укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, ежегодно утверждаемом уполномоченным органом с учетом нормативных затрат на организацию и управление строительством, сметной прибыли и непредвиденных работ и затрат, либо на основании средней стоимости 1 (одного) квадратного метра нового жилья по данным уполномоченного органа в области государственной статистики за последний имеющийся отчетный период, исходя из наименьшей стоимости.

Допускается приобретение жилищ в столице, в областных центрах и в городах республиканского значения в многоэтажном жилом доме не более 50%.

При этом, приобретение жилья допускается только на первичном рынке в введенных в эксплуатацию домах, либо в объектах долевого участия в жилищном строительстве.

При отсутствии УПСС в столице, области и городов республиканского значения для крупнопанельного жилого дома до 5-ти этажей включительно или свыше 5-ти этажей, используются соответственно утвержденные УППС для 5-ти или 9-ти этажного для крупнопанельного жилого дома.

При превышении стоимости установленных пределов финансирования затраты покрываются за счет средств местного бюджета.

При приобретении жилья МИО планируют распределяемую площадь жилья согласно нормам Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

В целях развития социальной инфраструктуры МИО предусматривают в рамках средств местных бюджетов финансирование строительства на первых этажах жилых домов объектов социального назначения (детских садов, детских мини-центров, медицинских организаций и т.д.) по проектам, соответствующим установленным государственным нормативам в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

Частный застройщик обеспечивает финансирование строительства коммерческих площадей и ввод в эксплуатацию.

Допускается приобретение жилищ в столице, в областных центрах и в городах республиканского значения в многоэтажном жилом доме не более 50%.

МИО осуществляет строительство и (или) приобретение кредитного жилья за счет местного бюджета по согласованию с уполномоченным органом в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.";

пункт 19 изложить в следующей редакции:

"19. Заявления на получение займов для приобретения кредитного жилья построенных МИО, подаются с личных кабинетов на платформе Отбасы банка - otbasybank.kz. При этом приобретение кредитного жилья осуществляется по месту постановки на учет очередника в пределах столицы, области и городов республиканского значения.

Процедуры отбора очередников и распределение жилья проводятся Отбасы банком в порядке, определенном его внутренними документами.

Отбор потенциальных очередников среди очередников будет осуществляться по следующему принципу:

1) первоочередность даты постановки на учет, нуждающихся в жилище, с учетом абзаца второго подпункта 1) пункта 16 настоящих Правил;

2) при совпадении даты постановки на учет - дата и время подачи заявления через платформу Отбасы банк - otbasybank.kz.

При этом по выделенным средствам на реализацию направления "2-10-20", а также возвратных средств Отбасы банка, обеспечивается кредитование очередников, в том числе по заявлениям на участие, принятым до введения в действие Концепции исключительно на цели займа, определенные пунктом 17 настоящих Правил.";

пункт 30 изложить в следующей редакции:

"30. Для столицы, области и городов республиканского значения финансирование за счет ГЦБ одного квадратного метра общей площади жилища (квартиры) в чистовой отделке (без стоимости инженерных сетей) приобретение жилья, определяется в

размере до 100% от УПСС по крупнопанельному жилому дому соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборниках укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, утвержденных на текущий год с учетом нормативных затрат на организацию и управление строительством, сметной прибыли и непредвиденных работ и затрат. Остальная часть софинансируется из местного бюджета. При этом для расчета целевого индикатора 1 (одной) единицы жилья принимается средняя площадь квартиры 60 (шестьдесят) квадратных метров.

Допускается приобретение жилищ в столице, области и городах республиканского значения в многоэтажном жилом доме не более 50% от количества квартир.

Финансирование строительства инженерно-коммуникационной инфраструктуры за счет средств ГЦБ осуществляется в размере 100% от договора по закупкам стоимости, либо сметной стоимости за вычетом затрат на проектно-изыскательские работы.

При превышении стоимости установленных пределов финансирования затраты покрываются за счет средств местного бюджета.";

пункт 33 изложить в следующей редакции:

"33. Приобретенное, построенное МИО жилище с правом приватизации предоставляется в аренду гражданам Республики Казахстан, кандам, состоящим на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем", определенные статьей 68 Закона в соответствии с требованиями Правил реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий, утвержденными приказом Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 мая 2025 года № 187 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 36186).".

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) в течение десяти календарных дней со дня утверждения настоящего приказа направление на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан";

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его первого официального опубликования.

*Министр промышленности и строительства
Республики Казахстан*

Е. Нагаспаев

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