

О жилищном строительстве в рамках реализации Концепции и Программы развития системы ипотечного кредитования в городе Алматы

Утративший силу

Постановление Акимата города Алматы № 1/186 от 1 апреля 2003 года. Зарегистрировано Управлением юстиции города Алматы 7 апреля 2003 года за № 523. Утратило силу постановлением Акимата города Алматы от 8 июля 2006 года N 3/885

Сноска. Утратило силу постановлением Акимата города Алматы от 08.07.2006 N 3/885 (вступает в силу с 01.09.2006).

В целях реализации Постановления Правительства Республики Казахстан № 1014 от 27 июля 2001 года «О развитии города Алматы как регионального финансового центра», решений XIX-ой сессии Алматинского городского Маслихата II-го созыва от 19 сентября 2002 года « Об утверждении «Концепции и Программы развития системы ипотечного кредитования в городе Алматы» и от 25 мая 2001 года « Об утверждении положения о Залоговом фонде», постановления акимата города Алматы № 5/655 от 14 октября 2002 года акимат города Алматы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать Координационный Совет по реализации Программы развития системы ипотечного кредитования в городе Алматы, утвердить состав Совета и положение о деятельности (приложение 1, 2).

2. Утвердить план мероприятий по реализации Программы развития системы ипотечного кредитования в городе Алматы (приложение 3).

3. Утвердить перечень объектов коммунальной собственности для формирования Залогового фонда (приложение 4) и согласовать его на очередной сессии Алматинского городского Маслихата.

4. Определить уполномоченным органом по жилищному ипотечному строительству в городе Алматы Департамент капитального строительства (С е р г а з и н М . Ш .) .

5. Департаменту капитального строительства (Сергазин М.Ш.) представить на утверждение Координационного Совета перечень объектов по городу Алматы незавершенных строительством для внедрения механизмов ипотечного к р е д и т о в а н и я .

6. Постановление Акимата города Алматы № 1/108 от 24 февраля 2003 года « О жилищном строительстве в рамках реализации Концепции и Программы развития системы ипотечного кредитования в городе Алматы» признать

у т р а т и в ш и м

с и л у .

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Акимата города Алматы Джанбурчина К.Е.

Аким города Алматы

В.Храпунов

Секретарь акимата

К. Тажиева

П р и л о ж е н и е 1

к постановлению акимата города Алматы
от 1 апреля 2003 года № 1/186

СОСТАВ

Координационного Совета по реализации Программы развития системы ипотечного кредитования в городе Алматы

1. Джанбурчин Козы-Корпеш Есимович	- Заместитель Акимата города Алматы Председатель Комиссии
Члены комиссии	
2. Маймаков Рабандияр Маймакович	- Комитет по экономике
3. (по согласованию)	- Алматинский городской Маслихат
4. Никоноров Леонид Иванович	- Департамент по управлению коммунальной собственностью города Алматы
5. Сергазин Мазан Шайдахметович	- Департамент капитального строительства
6. Исабаева Римма Шакиратовна	- Юридический отдел акимата города Алматы
7. Баймагамбетов Султан Кабиевич	- Департамент архитектуры и градостроительства города Алматы (по согласованию)
8. Сапаров Абай Есболович	- Алматинский городской комитет по управлению земельными ресурсами (по согласованию)
Исполнительный орган Совета	
9. Жайсанбаев Талгат Болатович	- Закрытое акционерное общество «Недвижимость Алматы»

Секретарь акимата

К. Тажиева

П р и л о ж е н и е 2

к постановлению акимата
города Алматы
от 1 апреля 2003 года № 1/186

ПОЛОЖЕНИЕ О КООРДИНАЦИОННОМ СОВЕТЕ по реализации Программы развития системы ипотечного кредитования в городе Алматы 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение регламентирует деятельность Координационного Совета (далее Совет), определяет его функции, права и обязанности по реализации Программы развития системы ипотечного кредитования в городе

Алматы (далее Программа), а также регулирует отношения членов Совета с Исполнительным органом Совета.

1.2. Совет является наблюдательным и консультативно совещательным органом при акимате города Алматы, который создан для выполнения Программы, обеспечения ее реализации и имеет право вносить предложения по распоряжению Залоговым фондом города Алматы, в части сформированных для реализации Программы имущественных пулов.

1.3. Совет осуществляет мониторинг реализации Программы и обеспечивает координацию межведомственного и межотраслевого сотрудничества в ходе ее выполнения.

1.4. Совет состоит из представителей департаментов и комитетов акимата города Алматы и имеет Исполнительный орган Совета (далее Исполнительный орган).

1.5. В состав Совета также входит экспертно-аналитический орган, в лице Комитета по экономике;

1.6. Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией и законами Республики Казахстан, актами Президента, Законом «О местном государственном управлении в Республике Казахстан» № 148 от 23 января 2001 года, Постановлением Правительства Республики Казахстан № 1014 от 27 июля 2001 года «О развитии города Алматы как регионального финансового центра», Государственной программы развития города Алматы на 2003-2010 годы, Решения XIX-й сессии Алматинского городского Маслихата II-го созыва от 19 сентября 2002 года «Об утверждении «Концепции и Программы развития системы ипотечного кредитования в городе Алматы», а также в соответствии с утвержденным Решением X-й сессии Алматинского городского Маслихата II созыва от 25 мая 2001 года об утверждении положения «О залоговом фонде города Алматы», постановления акимата города Алматы № 5/655 от 14 октября 2002 года, а также настоящим Положением.

1.7. Состав Совета определяет и утверждает Аким города Алматы.

2. ФУНКЦИИ КООРДИНАЦИОННОГО СОВЕТА

2.1. На Совет возлагаются следующие функции:

- 1) определение и утверждение приоритетных задач и планов мероприятий, необходимых для реализации Программы;
- 2) проведение экспертной оценки и утверждение инвестиционных проектов и бизнес-планов, связанных с реализацией Программы;
- 3) формирование и использование имущественных пулов из числа объектов Залогового фонда города Алматы в целях привлечения необходимых для

реализации Программы финансовых ресурсов;

4) определение приоритетных направлений деятельности Исполнительного
о р г а н а ;

5) подготовка и утверждение планов развития ипотечного института,
предусмотренного Программой;

6) руководство разработкой правового и экономического механизмов
развития системы ипотечного кредитования, обеспечения доступа к
информационным ресурсам акимата города Алматы, а также
нормативно-техническим документам для обеспечения работы Исполнительного
о р г а н а ;

7) рассмотрение достигнутых результатов межотраслевого и
межведомственного сотрудничества в достижении намеченных целей и
п о с т а в л е н н ы х з а д а ч ;

8) утверждение смет расходов на реализацию программ и проектов развития
системы ипотечного кредитования в городе Алматы;

9) внесение предложений о необходимости разработки законодательных и
нормативных правовых актов в области развития системы ипотечного
к р е д и т о в а н и я .

2.2. В целях привлечения финансовых ресурсов, необходимых для
реализации Программы, Совет вносит предложения по распоряжению Залоговым
фондом города Алматы, в части сформированных имущественных пулов.

2.3. Совет осуществляет и другие функции, вытекающие из Постановлений
акимата, направленных на реализацию Программы.

3. ПРАВА И ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА

3.1. Совет имеет право вносить предложения по распоряжению
имущественными пулами из числа объектов Залогового фонда города Алматы в
пределах компетенции акимата города Алматы, определенной Положением о
Залоговом Фонде города Алматы, утвержденным Алматинским городским
М а с л и х а т о м .

3.2. Совет имеет права по определению целесообразности привлечения
финансовых ресурсов с использованием Залогового фонда города Алматы.

3.3. Совет вносит предложения по распоряжению государственными долями
в акционерных обществах и товариществах по согласованию с их участниками в
установленном законом порядке.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ КООРДИНАЦИОННОГО СОВЕТА

4.1. Совет возглавляет Председатель.

4.2. Председатель руководит деятельностью Совета, председательствует на его заседаниях, планирует работу, осуществляет общий контроль над реализацией его решений.

4.3. Заседания Совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

4.4. Заседание Совета созывается по инициативе Председателя Совета, либо по инициативе Исполнительного органа.

4.5. Члены Совета извещаются о назначенном заседании Совета не менее чем за три дня до даты его проведения. В случаях, не терпящих отлагательства, заседание Совета может быть созвано немедленно.

4.6. Повестка заседания Совета, направляется Исполнительным органом членам Совета не позднее, чем за 15 календарных дней до его очередного заседания. Председатель может назначить другие сроки подготовки материалов, но не менее чем за 10 дней до заседания.

4.7. Председатель Совета, либо по его поручению один из членов Совета, организует работу, созывает заседания Совета и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола.

4.8. Заседания Совета правомочны, если на нем присутствует не менее половины избранных членов Совета.

4.9. Совет вправе принимать решения путем заочного голосования (опросным путем).

4.10. Решения на заседании Совета принимаются большинством голосов присутствующих. При решении вопросов на заседании Совета каждый член Совета обладает одним голосом. Передача голоса одним членом Совета другому члену Совета не допускается.

4.11. В случае равенства голосов членов Совета голос Председателя Совета является решающим.

4.12. На заседании Совета ведется протокол, который составляется не позднее 10 дней после его проведения.

4.13. Протокол заседания Совета подписывается председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность составления протокола.

4.14. В протоколе указываются:

- 1) место и время проведения заседания Совета;
- 2) вопросы, обсуждавшиеся на заседании;
- 3) персональный состав членов Совета, участвующих в заседании;
- 4) основные положения выступлений присутствующих на заседании;
- 5) вопросы, поставленные на голосование и итоги голосования по ним;

6) решения, принятые Советом.

Протокол может содержать также другую необходимую информацию.

4.15. В течение 15 дней после проведения заседания Протоколы Совета направляются членам Совета, государственным органам, в компетенцию которых входит решение рассмотренных Советом вопросов, иным заинтересованным организациям, список которых определяет Председатель.

4.16. Совет может образовывать рабочие группы для изучения проблем, имеющих отношение к его деятельности.

4.17. Решения Совета об утверждении программ и проектов, изменений и дополнений к ним, а также планов их реализации принимаются на основе консенсуса.

4.18. Организационное обеспечение работы Совета, формирование повестки его очередного заседания и подготовку проектов протоколов Совета осуществляет Исполнительный Орган по поручению Председателя.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООРДИНАЦИОННОГО СОВЕТА

5.1. Члены Совета имеют право:

1) представлять Совет в отношениях с другими организациями, предприятиями, государственными органами и учреждениями и гражданами при наличии доверенности, подписанной Председателем Совета и скрепленной печатью акимата города Алматы;

2) получать информацию, касающуюся деятельности Исполнительного органа по реализации поручений Совета.

5.2. Члены Совета обязаны добросовестно относиться к своим обязанностям.

6. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН СОВЕТА

6.1. Исполнительный орган Совета осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Положением, является рабочим органом Совета и обеспечивает реализацию программ и планов, утвержденных Советом.

6.2. Правом Исполнительного органа является разработка и подготовка к рассмотрению Советом согласованных предложений по:

1) формированию и развитию приоритетных задач реализации Программы;

2) инвестиционным проектам, программам и бизнес-планам, после проведения их экспертной оценки, проводимой в порядке, определенном Правилами, утверждаемыми Советом;

3) формированию и использованию имущественных пулов из числа объектов Залогового фонда города Алматы и его мониторингу;

4) подготовке и рекомендаций по координации действий государственных органов и иных организаций по обеспечению выполнения принятых ими на себя обязательств по реализации Программы;

5) подготовке материалов для заседаний Совета, их рассылки членам Совета и ведение делопроизводства в объеме, необходимом для обеспечения работы С о в е т а ;

6) организации сбора замечаний и предложений от участников реализации Программы, отчетных материалов и документов о выполнении программных и плановых мероприятий и подготовке их к рассмотрению Советом.

6.3. На основе анализа и прогнозирования процессов, складывающихся в процессе реализации Программы, не позднее 10 дней до заседания Совета, Исполнительный орган проводит работу по подготовке:

1) предложений по инвестиционным проектам;

2) технико-экономических расчетов;

3) документального оформления утвержденных Советом мероприятий.

6.4. После рассмотрения и принятия Советом соответствующих решений по представленным предложениям, технико-экономических расчетов проектов.

6.5. В целях реализации основных задач и осуществления своих функций, Исполнительный орган также имеет право:

1) в необходимых случаях и за счет собственных средств, привлекать ученых и высококвалифицированных специалистов, для разработки материалов, относящихся к компетенции Совета;

2) в процессе осуществления своей деятельности взаимодействовать с государственными органами и иными заинтересованными организациями;

3) запрашивать и получать от государственных органов и иных организаций информацию, необходимую для выполнения своих функций;

4) пользоваться информационными банками данных исполнительных органов ;

5) осуществлять другие функции в соответствии с законодательством Республики Казахстан и настоящим Положением.

Секретарь акимата

К. Тажиева

П р и л о ж е н и е 3

У т в е р ж д е н о

п о с т а н о в л е н и е м

а к и м а т а

г о р о д а А л м а т ы

от 1 апреля 2003 года № 1/186

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ

по реализации программы развития системы ипотечного кредитования в городе Алматы

№ п.п.	Наименование мероприятий	С р о к исполнения	Ответственный исполнитель
1. 1.1 1. 1.2. 1.3.	Формирование Залогового фонда Подготовка необходимого перечня объектов коммунальной собственности, включаемых в состав Залогового фонда и определить необходимые средства из бюджета города для проведения оценки и реальной рыночной стоимости. Подготовка проекта Решения Алматинского городского Маслихата: «Об утверждении перечня объектов коммунальной собственности, включаемых в состав Залогового фонда»; Произвести фондовый учет объектов коммунальной собственности города Алматы, входящих в Залоговый фонд.	1 квартал 2003 года	Координационный Совет; Департамент по управлению коммунальной собственностью города Алматы; Закрытое акционерное общество «Недвижимость Алматы».
2. 2.1 2. 2.2 2. 2.3.	Разработка типовых договоров по ипотеке в соответствии со стандартами Программы. Разработка и утверждение типовых договоров: Кредитного; Залога (ипотеки); Финансового лизинга; Фондового учета; Взаимоотношения с коммерческим застройщиком; Других базовых документов. Положение о Координационном Совете по реализации Программы ипотечного кредитования в городе Алматы; Получить рекомендации органов юстиции.	1 квартал 2003 года	Комитет по экономике; Закрытое акционерное общество «Недвижимость Алматы»; Департамент капитального строительства.
3. 3.1 .	Стандартизация процесса оценки платежеспособности заемщиков Проведение переговоров с Закрытым акционерным обществом «Казахстанская ипотечная компания» об использовании, опыта определения стандартов платежеспособности заемщиков.	1 квартал 2003 года	Координационный совет; Комитет по экономике; Закрытое акционерное общество «Недвижимость Алматы».
4. 4.1 4. 4.2.	Разработка в рамках Программы системы рыночных инструментов и методов, регулирующих динамичное развитие рынка ипотеки: Проработать вопрос по запуску и внедрению системы стройсбережений и /или субсидирования ипотечных кредитов низкооплачиваемым слоям населения; Разработать рыночные инструменты фондового учета: Стимулирующие на первом этапе работы по реализации жилья через механизмы финансового лизинга (аренды с последующим выкупом) и ипотечного кредитования в последующем;	1-2 квартал 2003 года	Комитет по экономике; Закрытое акционерное общество «Недвижимость Алматы»; Закрытое акционерное общество «

	Позволяющих оптимизировать размер первоначальных взносов и процентную ставку по ипотечным кредитам; Взаимодействия с заинтересованными структурами и строительными компаниями по вопросам жилищного строительства; Хеджирования - страхования финансовых рисков.		Казахстанская ипотечная компания»
5. 5.1 . 5.2. 5.3.	Взаимодействие с местными и республиканскими органами. Подача заявки в Национальный банк Республики Казахстан на получение лицензии по проведению отдельных видов банковских операций; Заключение рамочного соглашения с Закрытым акционерным обществом «Казахстанская ипотечная компания» по обмену опытом и взаимодействию по реализации совместных программ; Участие заинтересованных структур Акимата города Алматы в оптимизации законодательных актов, касающихся развития ипотечного кредитования.	1 квартал 2003 года Постоянно	Комитет по экономике; Закрытое акционерное общество «Недвижимость Алматы» .
6. 6.1 . 6.2. 6.3.	Определение источников финансирования для реализации Программы развития системы ипотечного кредитования. Применение и использование ценных бумаг (ипотечных облигаций) и не эмиссионных долговых обязательств (простых векселей); Разработка и утверждение городской Программы внутреннего облигационного займа; Получение рекомендаций Национального банка Республики Казахстан;	2-3 квартал 2003 года 4 квартал 2003 года.	Координационный Совет; Комитет по экономике; Закрытое акционерное общество «Недвижимость Алматы» .
7. 7.1 .	Специальные ипотечные Программы Разработка со всеми заинтересованными структурами совместных Программ с использованием ипотечных технологий в рамках существующей Программы и Республиканских специальных жилищных программ.	Постоянно	Департамент капитального строительства г. Алматы ; Закрытое акционерное общество «Недвижимость Алматы»
8. 8.1 .	Прогнозирование ценовых и спросовых тенденций на различные виды жилья в ходе внедрения ипотечного кредитования Проведение: Анализа динамики спроса на Алматинском жилищном рынке и факторов, определяющих эту динамику; Прогнозирование соответствующих изменений, в случае применения различных схем ипотечного кредитования и реализации готового жилья.	Постоянно	Координационный Совет; Департамент капитального строительства г. Алматы ; Закрытое акционерное общество «Недвижимость Алматы»

Секретарь акимата

К. Тажиева

П р и л о ж е н и е 4

У т в е р ж д е н о

п о с т а н о в л е н и е м

а к и м а т а

г о р о д а

А л м а т ы

от 1 апреля 2003 года № 1/186

1. Перечень юридических лиц с госдолей участия

№ п.п.	Наименование юридического лица	Уставной капитал (тысяч тенге)	Государственное участие		
			в %	в денежном выражении	
				тысяч тенге	тысяч дол- ларов США
1	Открытое акционерное общество "Казнедра"	21 493,0	100,00	21 493,0	138,7
2	Закрытое акционерное общество "Алматинский колледж строительства и менеджмента"	20 748,5	100,00	20 748,5	133,9
3	Открытое акционерное общество "Казкинокомплект"	844,0	90,00	759,6	4,9
4	Закрытое акционерное общество "Компания "Жайлау"	2 300,0	70,00	1 610,0	10,4
5	Открытое акционерное общество "Автобусный парк № 8"	578 055,0	49,00	283 247,0	1 827,4
6	Закрытое акционерное общество "КАУ"	130 935,0	49,00	64 158,2	413,9
7	Открытое акционерное общество "Алматытеплокоммунэнерго"	82 655,0	38,78	32 053,6	206,8
8	Открытое акционерное общество "Искер"	51 689,0	25,00	12 922,3	83,4
9	Товарищество с ограниченной ответственностью "Центр испытания качества продукции"	1 000,0	25,00	250,0	1,6
10	Открытое акционерное общество "Жетысу"	13 900,0	16,30	2 265,7	14,6
11	Открытое акционерное общество "Коктобе "	17 047,0	13,00	2 216,1	14,3
12	Открытое акционерное общество "Алматинский ликеро-водочный завод"	15 177,0	12,88	1 954,8	12,6
13	Закрытое акционерное общество "Казахско-Австрийское совместное предприятие "Рахат"	6 395 000,0	11,40	729 030,0	4 703,4
14	Открытое акционерное общество "Бахус"	210 164,0	11,28	23 706,5	152,9
15	Открытое акционерное общество "Алматыгороформление"	20 909,9	9,64	2 015,7	13,0
16	Закрытое акционерное общество "Монтажспецстрой"	6 000,0	7,26	435,6	2,8
ИТОГО		7 567 917,4		1 198 866,5	7 734,6

2. Перечень объектов коммунальной собственности

	Наименование	Адрес	Примечание
1			

	Бывшее здание Министерства внутренних дел Республики Казахстан	Кабанбай батыра, 126	
2	Бывшее здание Министерства внутренних дел Республики Казахстан	Кабанбай батыра, 95	
3	Бывшее здание Министерства иностранных дел Республики Казахстан	Толе би, 67	под обременением
4	Бывшее здание Генпрокуратуры Республики Казахстан	Желтоксан, 189	
5	Здание Центра по недвижимости по городу Алматы	Толе би, 155	
6	Здание гостиницы "Алматы"	Кабанбай батыра, 85	под обременением
7	Бывшая табачная фабрика	Макатаева, 117	

Секретарь акимата

К. Тажиева

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