

Об утверждении правил реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 мая 2025 года № 187. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 мая 2025 года № 36186.

В соответствии с подпунктом 10-33) статьи 10-2 и подпунктами 1), 3) и 4) пункта 1 статьи 10-8 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных и социально ответственных услугах" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

1. Утвердить:

1) Правила реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) Перечень утративших силу некоторых приказов, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

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

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

4. Настоящий приказ вводится в действие после дня его первого официального опубликования.

*Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан*

Е. Нагаспаев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство труда
и социальной защиты населения
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики

Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство цифрового развития, инноваций

и аэрокосмической промышленности

Республики Казахстан

Приложение 1 к приказу
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 30 мая 2025 года № 187

Правила реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий (далее – Правила) разработаны в соответствии с Законами Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон), "О государственных и социально ответственных услугах" и определяют порядок предоставления жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, льготных ипотечных жилищных займов через систему жилищных строительных сбережений, жилищных сертификатов.

Сноска. Пункт 1 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

Примечание ИЗПИ!

Подпункт 1) предусматривается изменение приказом Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

1) веб-портал информационной системы (далее – веб-портал) – интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет, предоставляющий доступ к информационной системе;

2) предварительный жилищный заем - целевой заем, предоставляемый жилищным строительным сберегательным банком вкладчику в пределах договорной суммы в целях улучшения жилищных условий, без условия погашения основного долга до получения договорной суммы, остаток по которому погашается за счет договорной суммы в соответствии с настоящим Законом, внутренней кредитной политикой банка и условиями договора банковского займа;

3) промежуточный жилищный заем - целевой заем, предоставляемый жилищным строительным сберегательным банком вкладчику в целях улучшения жилищных

условий при условии накопления минимально необходимого размера накопленных денег, остаток по которому погашается за счет договорной суммы по договору о жилищных строительных сбережениях в соответствии с настоящим Законом, внутренней кредитной политикой банка и условиями договора банковского займа;

4) единая республиканская электронная база – электронная база данных, содержащая сведения о гражданах Республики Казахстан, кандасах, поставленных на учет нуждающихся в жилище местными исполнительными органами в соответствии с Законом;

5) прожиточный минимум – минимальный денежный доход на одного человека, равный по величине стоимости минимальной потребительской корзины;

6) вдовы (вдовцы) – лица, имеющие на иждивении несовершеннолетних детей и детей, обучающихся по общеобразовательным или профессиональным программам в организациях общего среднего, технического и профессионального, послесреднего образования, высшего, послевузовского образования по очной форме обучения, но не более чем до достижения двадцатитрехлетнего возраста;

7) ставка вознаграждения по займу (далее - ставка) - процентная ставка, оплачиваемая вкладчиком по договорам о жилищных строительных сбережениях и банковского займа, за предоставленный жилищным строительным сберегательным банком заем в процентном выражении к основному долгу из расчета годового размера денег, причитающихся жилищному строительному сберегательному банку;

8) ипотечный жилищный заем (далее - заем) – ипотечный банковский заем, предоставляемый в целях строительства жилища либо его покупки и (или) ремонта;

9) коммунальный жилищный фонд - жилища, находящиеся в ведении местных исполнительных органов, закрепленные за специальным государственным учреждением по предоставлению жилищ в пользование;

10) многодетная семья – семья, имеющая в своем составе четырех и более совместно проживающих несовершеннолетних детей, в том числе детей, обучающихся по очной форме обучения по общеобразовательным или профессиональным программам в организациях общего среднего, технического и профессионального, послесреднего, высшего и (или) послевузовского образования, после достижения ими совершеннолетия до времени окончания организаций образования (но не более чем до достижения двадцатитрехлетнего возраста);

11) кандас – этнический казах и (или) члены его семьи казахской национальности, ранее не состоявшие в гражданстве Республики Казахстан, получившие соответствующий статус в порядке, установленном уполномоченным органом по вопросам миграции населения;

12) участники - граждане Республики Казахстан, кандасы, состоящие на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем";

13) жилище – отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии, модульный (мобильный) жилой дом), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам;

Под модульным (мобильным) жилым домом понимается объект, предназначенный и используемый для проживания сотрудников специальных государственных органов, военнослужащих и членов их семей, расположенный в закрытых и обособленных военных городках, пограничных отделениях и иных закрытых объектах;

14) электронная база "Центр обеспечения жилищем" – электронная база данных, содержащая сведения о гражданах Республики Казахстан, кандасах, поставленных на учет нуждающихся в жилище жилищным строительным сберегательным банком, обладающим статусом национального института развития, в порядке, определенном Законом;

15) жилищный сертификат – форма денежного обязательства местного исполнительного органа, предоставляемая гражданам Республики Казахстан для покрытия части первоначального взноса по ипотечным жилищным займам при приобретении жилища в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком Республики Казахстан, и в соответствии с Законом;

16) уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений;

17) Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития (далее – Отбасы банк) - юридическое лицо, созданное по решению Правительства Республики Казахстан, осуществляющие деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

Примечание ИЗПИ!

Подпункт 18) предусматривается изменение приказом Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

18) веб-портал "электронного правительства" – информационная система, представляющая собой единое окно доступа ко всей консолидированной правительственной информации, включая нормативную правовую базу, и к государственным услугам, услугам по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий и услугам субъектов квазигосударственного сектора, оказываемым в электронной форме;

19) электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП) – набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.

Глава 2. Порядок реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий

Параграф 1. Порядок предоставления жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

Примечание ИЗПИ!

Пункт 3 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

3. Предоставление жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде реализуется гражданам Республики Казахстан, кандасам, состоящим на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем", в зависимости от уровня доходов и даты постановки на учет нуждающихся в жилище автоматически посредством информационной системы Отбасы банка.

4. Не менее семидесяти процентов от общего объема жилищ из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде в рамках распределяемого года предоставляется:

- 1) Ветеранам Великой Отечественной войны,
- 2) Ветеранам, приравненным по льготам к ветеранам Великой Отечественной войны
- 3) ветеранам боевых действий на территории других государств;
- 4) лицам с инвалидностью первой и второй групп;
- 5) семьям, имеющим или воспитывающим детей с инвалидностью;
- 6) вдовам (вдовцам);
- 7) многодетным матерям, награжденным подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившим ранее звание "Мать-героиня", а также награжденным орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетным семьям;
- 8) детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей.

Не менее двадцати процентов доли, от общего объема жилищ из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде предоставляется детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей.

В случае отсутствия на учете нуждающихся детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, либо при их полном обеспечении жилищем из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде их доля утвержденная настоящим пунктом подлежит распределению среди лиц, предусмотренных подпунктами 1) – 7) частью первой

настоящего пункта в зависимости от уровня доходов и даты постановки на учет нуждающихся в жилище.

Сноска. Пункт 4 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

5. Оставшаяся доля жилищ от общего объема жилищ из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде предоставляется нуждающимся в жилище не относящимся к лицам, указанным в пункте 4 настоящих Правил.

6. Жилище из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде предоставляется гражданам Республики Казахстан, кандасам, состоящим на учете нуждающихся в жилище:

1) по дате постановке на учет в единой республиканской электронной базе или электронной базе "Центр обеспечения жилищем";

2) с совокупным доходом семьи (гражданина) за последние 6 (шесть) месяцев на каждого члена семьи не более 2 (два) - кратной величины прожиточного минимума включительно, утвержденного законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год или его отсутствием при составе семьи от трех человек в соответствии с данными единой республиканской электронной базы или электронной базы "Центр обеспечения жилищем";

3) с совокупным доходом семьи за последние 6 (шесть) месяцев на каждого члена семьи не более 3,5 (три с половиной) - кратной величины прожиточного минимума включительно, утвержденного законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год или его отсутствием при составе семьи из двух человек в соответствии с данными единой республиканской электронной базы или электронной базы "Центр обеспечения жилищем";

4) с доходом гражданина за последние 6 (шесть) месяцев не более 5,5 (пять с половиной) - кратной величины прожиточного минимума включительно, утвержденного законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год или его отсутствием при отсутствии членов семьи в соответствии с данными единой республиканской электронной базы или электронной базы "Центр обеспечения жилищем";

при исчислении совокупного дохода семьи (гражданина) учитываются доходы, полученные в Республике Казахстан:

доходы, получаемые в виде оплаты труда, а именно: все виды заработной платы согласно системы оплаты труда, в том числе сдельная, повременная, а также премии, доплаты, надбавки, а также стимулирующие и компенсационные выплаты в денежной форме (независимо от источника финансирования, включая денежные суммы, выплачиваемые работникам в соответствии с трудовым законодательством Республики

Казахстан, а также соглашениями, трудовыми, коллективными договорами и актами работодателя);

доходы от предпринимательской деятельности.

Сноска. Пункт 6 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

7. При предоставлении жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде в доход граждан Республики Казахстан, кандасов не включаются социальные выплаты, пенсионные выплаты, получаемые лицами, осуществляющими уход за детьми с инвалидностью, государственные стипендии в организациях образования, получаемые детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей.

8. Исключен приказом Министра промышленности и строительства РК от 21.11.2025 № 501 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9. В случае отсутствия жилища, соответствующего нормам статьи 75 Закона либо отказа граждан Республики Казахстан, кандасов, состоящих на учете нуждающихся в жилище от предлагаемого жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, данное жилище распределяется гражданам Республики Казахстан, кандасов, состоящим на учете нуждающихся в жилище в соответствии с требованиями пунктов 6 и 8 настоящих Правил.

10. Распределение жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, осуществляется Отбасы банком с учетом требований настоящих Правил.

Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде построенное и(или) приобретенное за счет государственного бюджета, распределяется в соответствии с их целевым назначением, определенным бюджетным законодательством Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 10 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 21.11.2025 № 501 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

11. Граждане Республики Казахстан, кандасы, состоящие на учете нуждающихся в жилище посредством ЭЦП подписывают заявление о согласии получения распределяемого жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного в частном жилищном фонде в личном кабинете на интернет – ресурсе Отбасы банка, по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам.

При отсутствии согласия в течение пяти рабочих дней жилище из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в

частном жилищном фонде, распределяется следующим гражданам Республики Казахстан, кандасам состоящим на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем" согласно требованиям настоящих Правил.

Сноска. Пункт 11 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 21.11.2025 № 501 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12. В случае отказа от распределяемого жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного в частном жилищном фонде, Граждане Республики Казахстан, кандасы, состоящие на учете нуждающихся посредством ЭЦП в течение пяти рабочих дней подписывают заявление об отказе в личном кабинете на интернет – ресурсе Отбасы банка, по форме согласно приложению 2 к настоящим Правилам.

Сноска. Пункт 12 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 21.11.2025 № 501 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12-1. Граждане Республики Казахстан, кандасы в течении 2 (двух) рабочих дней со дня подписания заявления о согласии получения распределяемого жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного в частном жилищном фонде в личном кабинете электронной базы "Центр обеспечения жилищем" по адресу www.orken.otbasybank.kz (далее – Электронная база) заключают договор найма жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного в частном жилищном фонде (далее – Договор найма) с местным исполнительным органом по форме согласно приложению 3 к настоящим Правилам, на основании решения о предоставлении жилища.

Сноска. Параграф 1 дополнен пунктом 12-1 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 21.11.2025 № 501 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12-2. После подписания гражданами Республики Казахстан, кандасами Договора найма совершеннолетние члены семьи (при наличии) подписывают Договор найма в Электронной базе посредством электронной цифровой подписи (далее – ЭЦП) в течении 2 (двух) рабочих дней.

В случае нарушения сроков, установленных пунктами 12-1, 12-2 настоящих Правил, жилище из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, распределяется следующим гражданам Республики Казахстан, кандасам состоящим на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем".

Сноска. Параграф 1 дополнен пунктом 12-2 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 21.11.2025 № 501 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

12-3. Местный исполнительный орган после подписания Договора найма гражданами Республики Казахстан, кандасами и их совершеннолетними членами семьи (при наличии) в течении 2 (двух) рабочих дней проверяет достоверность заполненных данных (сведений), содержащихся в Договоре найма, и подписывает либо отказывает в подписании его посредством ЭЦП.

Местный исполнительный орган отказывает гражданам Республики Казахстан, кандасам в случае заполнения недостоверных данных в Договоре найма.

Сноска. Параграф 1 дополнен пунктом 12-3 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 21.11.2025 № 501 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12-4. Для внесения изменения в Договор найма граждане Республики Казахстан, кандасы в личном кабинете Электронной базы подают заявление на изменение Договора найма, по форме согласно приложению 3-1 к настоящим Правилам, с приложением документов, подтверждающих основание для внесения изменения в Договор найма.

Сноска. Параграф 1 дополнен пунктом 12-4 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 21.11.2025 № 501 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12-5. Совершеннолетние члены семьи граждан Республики Казахстан, кандасов (при наличии) в Электронной базе посредством ЭЦП согласовывают заявление на изменение Договора найма в течении 2 (двух) рабочих дней в соответствии со статьей 92 Закона.

Сноска. Параграф 1 дополнен пунктом 12-5 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 21.11.2025 № 501 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12-6. Местный исполнительный орган в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления заявления на изменение Договора найма рассматривает представленные документы, подтверждающие основание для внесения изменения в Договор найма.

По итогам рассмотрения заявления на изменение Договора найма и документов, подтверждающих цель внесения изменения в Договор найма местный исполнительный орган принимает одно из следующих решений:

1) направляет в личный кабинет Гражданину Республики Казахстан, кандасу подписанное дополнительное соглашение к Договору найма;

2) выносит мотивированный отказ.

Местный исполнительный орган отказывает в заключении дополнительного соглашения к Договору найма, в случае заполнения гражданами Республики Казахстан, кандасами недостоверных данных либо отсутствия документов, подтверждающих основание для внесения изменения в Договор найма.

Сноска. Параграф 1 дополнен пунктом 12-6 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 21.11.2025 № 501 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Параграф 2. Порядок предоставления льготных ипотечных жилищных займов через систему жилищных строительных сбережений

13. Предоставление льготных ипотечных жилищных займов реализуется участникам через систему жилищных строительных сбережений, в зависимости от уровня доходов и даты постановки на учет нуждающихся в жилище.

14. Не менее семидесяти процентов от общего объема жилища по льготным ипотечным жилищным займам через систему жилищных строительных сбережений предоставляется:

1) Ветеранам Великой Отечественной войны,

2) Ветеранам, приравненным по льготам к ветеранам Великой Отечественной войны

3) ветеранам боевых действий на территории других государств;

4) лицам с инвалидностью первой и второй групп;

5) семьям, имеющим или воспитывающим детей с инвалидностью;

6) вдовам (вдовцам);

7) многодетным матерям, награжденным подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившим ранее звание "Мать-героиня", а также награжденным орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетным семьям;

8) детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей.

Не менее двадцати процентов доли, от общего объема льготных ипотечных жилищных займов через систему жилищных строительных сбережений предоставляется детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей.

В случае отсутствия на учете нуждающихся детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, либо при их полном обеспечении жилищем из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде их доля утвержденная настоящим пунктом подлежит распределению среди лиц, предусмотренных подпунктами 1) – 7) частью первой

настоящего пункта в зависимости от уровня доходов и даты постановки на учет нуждающихся в жилище.

Сноска. Пункт 14 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

15. Оставшаяся доля жилищ от общего объема жилища по льготным ипотечным жилищным займам через систему жилищных строительных сбережений предоставляется нуждающимся в жилище не относящимся к лицам, указанным в пункте 14 настоящих Правил.

Примечание ИЗПИ!

Пункт 16 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

16. Процесс распределения жилища и принятия решения по предоставлению жилища осуществляется автоматизированной информационной системой Отбасы банка автоматически с учетом требований пунктов 13, 14 и 15 настоящих Правил.

17. Гражданами Республики Казахстан, кандасами, состоящими на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем", допускается отказ от жилища, предлагаемого по льготным ипотечным жилищным займам по ставкам 2 % (два процента) и 5 % (пять процента) в пользу жилища по льготным ипотечным жилищным займам по ставкам 5 % (пять процента) и 7 % (семь процентов) при наличии свободного жилища.

Раздел 1. Льготный ипотечный жилищный заем по ставке 2 % (два процента)

18. Участниками льготного ипотечного жилищного займа по ставке 2 % (два процента) годовых являются граждане Республики Казахстан, кандасы, состоящие на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем", определенные частью 3 пункта 1 статьи 74 Закона, имеющие совокупный семейный доход от трудовой и (или) предпринимательской деятельности за последние 6 (шесть) месяцев не более 5 (пять) прожиточного минимума на каждого члена семьи.

При исчислении совокупного дохода семьи (гражданина) учитываются доходы, полученные в Республике Казахстан:

получаемые в виде оплаты труда, а именно: все виды заработной платы согласно системы оплаты труда, в том числе сдельная, повременная, а также премии, доплаты, надбавки, а также стимулирующие и компенсационные выплаты в денежной форме (независимо от источника финансирования, включая денежные суммы, выплачиваемые работникам в соответствии с трудовым законодательством Республики Казахстан, а также соглашениями, трудовыми, коллективными договорами и актами работодателя); от предпринимательской деятельности.

19. При предоставлении льготного ипотечного жилищного займа, в доход граждан Республики Казахстан, кандасов не включаются социальные выплаты, пенсионные выплаты, получаемые лицами, осуществляющими уход за детьми с инвалидностью, государственные стипендии в организациях образования, получаемые детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей.

20. Жилище распределяется по принципу первоочередности даты постановки на учет нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем".

Примечание ИЗПИ!

Пункт 21 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

21. При совпадении даты постановки на учет нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем" отбор осуществляется по дате и времени подачи заявления на предоставление льготных ипотечных жилищных займов через автоматизированную информационную систему Отбасы банка.

22. Условия предоставления льготных ипотечных жилищных займов по ставке 2 % (два процента) годовых:

- 1) срок кредитования – до 20 (двадцать) лет;
- 2) первоначальный взнос - не менее 10 % (десять процентов) от суммы займа.

23. Первоначальный взнос или его часть может покрываться жилищным сертификатом в соответствии с требованиями параграфа 3 настоящих Правил или сертификатом экономической мобильности в соответствии с Правилами добровольного переселения лиц для повышения мобильности рабочей силы, утвержденными приказом Заместителя Премьер-Министра - Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 22 июня 2023 года № 234 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 32880).

Сноска. Пункт 23 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

Раздел 2. Льготный ипотечный жилищный заем по ставке 5 % (пять процента)

24. Участниками льготного ипотечного жилищного займа по ставке 5 % (пять процентов) годовых являются граждане Республики Казахстан, кандасы, состоящие на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем", совокупный семейный доход которых от трудовой и (или) предпринимательской деятельности за последние 6 (шесть) месяцев превышает требования к уровню дохода, установленные пунктом 6 настоящих Правил.

При исчислении совокупного дохода семьи (гражданина) учитываются доходы, полученные в Республике Казахстан:

получаемые в виде оплаты труда, а именно: все виды заработной платы согласно системы оплаты труда, в том числе сдельная, повременная, а также премии, доплаты, надбавки, а также стимулирующие и компенсационные выплаты в денежной форме (независимо от источника финансирования, включая денежные суммы, выплачиваемые работникам в соответствии с трудовым законодательством Республики Казахстан, а также соглашениями, трудовыми, коллективными договорами и актами работодателя); от предпринимательской деятельности.

Сноска. Пункт 24 с изменениями, внесенными на казахском языке, текст на русском языке не меняется приказом Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026); от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

25. При предоставлении льготного ипотечного жилищного займа, в доход граждан Республики Казахстан, кандасов не включаются социальные выплаты, пенсионные выплаты, получаемые лицами, осуществляющими уход за детьми с инвалидностью, государственные стипендии в организациях образования, получаемые детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей.

26. Жилище распределяется по принципу первоочередности даты постановки на учет нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем".

Примечание ИЗПИ!

Пункт 27 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

27. При совпадении даты постановки на учет нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем" отбор осуществляется по дате и времени подачи заявления через автоматизированную информационную систему Отбасы банка.

28. Условия предоставления льготных ипотечных жилищных займов по ставке 5 % (пять процентов) годовых:

- 1) срок кредитования – до 20 (двадцать) лет;
- 2) первоначальный взнос - не менее 10 % (десять процентов) от суммы займа.

29. Первоначальный взнос или его часть может покрываться жилищным сертификатом в соответствии с требованиями параграфа 3 настоящих Правил или сертификатом экономической мобильности в соответствии с Правилами добровольного переселения лиц для повышения мобильности рабочей силы, утвержденными приказом

Заместителя Премьер-Министра - Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 22 июня 2023 года № 234 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 32880).

Сноска. Пункт 29 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

Раздел 3. Льготный ипотечный жилищный заем по ставке 7 % (семь процентов)

30. Участниками льготного ипотечного жилищного займа по ставкам 7 % (семь процентов) годовых являются граждане Республики Казахстан, кандасы, состоящие на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем", определенные статьей 68 Закона, имеющие совокупный семейный доход от трудовой и (или) предпринимательской деятельности.

При исчислении совокупного дохода семьи (гражданина) учитываются доходы, полученные в Республике Казахстан:

получаемые в виде оплаты труда, а именно: все виды заработной платы согласно системы оплаты труда, в том числе сдельная, повременная, а также премии, доплаты, надбавки, а также стимулирующие и компенсационные выплаты в денежной форме (независимо от источника финансирования, включая денежные суммы, выплачиваемые работникам в соответствии с трудовым законодательством Республики Казахстан, а также соглашениями, трудовыми, коллективными договорами и актами работодателя); от предпринимательской деятельности.

Сноска. Пункт 30 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

31. При предоставлении льготного ипотечного жилищного займа, в доход граждан Республики Казахстан, кандасов не включаются социальные выплаты, пенсионные выплаты, получаемые лицами, осуществляющими уход за детьми с инвалидностью, государственные стипендии в организациях образования, получаемые детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей.

32. Жилище распределяется по принципу первоочередности даты постановки на учет нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем".

Примечание ИЗПИ!

Пункт 33 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

33. При совпадении даты постановки на учет нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе, электронной базе "Центр обеспечения жилищем" отбор осуществляется по дате и времени подачи заявления через автоматизированную информационную систему Отбасы банка.

34. Участники льготного ипотечного жилищного займа по ставке 7 % (семь процентов) самостоятельно выбирают жилище на первичном рынке, а также введенных в эксплуатацию в рамках реконструкции многоэтажных жилых домов и построенных индивидуальными предпринимателями введенных в эксплуатацию не позднее 2 (два) лет.

35. Допускается приобретение вторичного жилья в моногородах, малых городах и сельских населенных, но не более 30 % (тридцать процентов) от общего объема выделенных средств в финансовом году.

36. Условия предоставления льготных ипотечных жилищных займов по ставке 7 % (семь процентов) годовых:

- 1) срок кредитования – до 19 (девятнадцать) лет;
- 2) первоначальный взнос - не менее 10 % (десять процентов) от суммы займа.

Сноска. Пункт 36 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

37. Первоначальный взнос или его часть может покрываться жилищным сертификатом в соответствии с требованиями Параграфа 3 настоящих Правил или сертификатом экономической мобильности в соответствии с Правилами добровольного переселения лиц для повышения мобильности рабочей силы, утвержденными приказом Заместителя Премьер-Министра - Министра труда и социальной защиты населения Республики Казахстан от 22 июня 2023 года № 234 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 32880).

Сноска. Пункт 37 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

Параграф 3. Порядок предоставления жилищных сертификатов и оказания государственной услуги

38. Для реализации права приобретения гражданами Республики Казахстан жилища в собственность с использованием ипотечного жилищного займа в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком Республики Казахстан, или получения мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий в соответствии с Законом, местные исполнительные органы предоставляют жилищные сертификаты.

39. Размер и перечень категорий получателей жилищных сертификатов определяются местными представительными органами (маслихатами) в соответствии с пунктом 2 статьи 14-1) Закона (далее - Перечень).

40. Государственная услуга "Выдача жилищных сертификатов" (далее – государственная услуга) оказывается на бесплатной основе физическим лицам (далее –

услугополучатель) структурным подразделением местного исполнительного органа городов Астана, Алматы и Шымкента, городов областного значения и районов (далее – услугодатель).

41. Жилищные сертификаты предоставляются услугополучателям на безвозмездной и безвозвратной основе, соответствующим Перечню, при приобретении жилья в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком Республики Казахстан, или получения мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий в соответствии с Законом.

Не допускается получение услугополучателем более одного раза жилищного сертификата.

42. Жилищный сертификат предоставляется в случае:

1) отсутствия доходов у услугополучателя и (или) постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей);

2) наличия доходов у услугополучателя и (или) постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей) среднего дохода от трудовой и (или) предпринимательской деятельности (без учета пенсионных отчислений, индивидуального подоходного налога и иных обязательных отчислений) за последние 6 (шесть) месяцев, не превышающего на каждого члена семьи (супруг(а), несовершеннолетних детей, в том числе детей, обучающихся по очной форме обучения в организациях основного среднего, общего среднего образования, образовательные программы технического и профессионального, послесреднего, высшего и послевузовского образования, после достижения ими совершеннолетия до времени окончания организаций образования (но не более чем до достижения двадцатитрехлетнего возраста) 3,1 - кратного показателя прожиточного минимума в месяц, установленного законодательством на текущий финансовый год.

43. При предоставлении жилищных сертификатов в доход услугополучателей не включаются социальные выплаты, пенсионные выплаты, получаемые лицами, осуществляющими уход за детьми с инвалидностью, государственные стипендии в организациях образования, получаемые детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей.

44. Услугодатель предусматривает на соответствующий финансовый год планируемую сумму выдачи жилищных сертификатов.

45. Услугодатель обеспечивает публикацию на веб-портале:

1) решения местного представительного органа (маслихата) о размере и перечне категорий получателей жилищных сертификатов;

2) объявления о предоставлении жилищных сертификатов.

46. В случае недостаточности в местном бюджете средств для предоставления жилищных сертификатов на веб-портале публикуется объявление о прекращении выдачи жилищных сертификатов.

47. Перечень основных требований к оказанию государственной услуги "Выдача жилищных сертификатов" (далее – Перечень основных требований к оказанию государственной услуги) указан в приложении 4 к настоящим Правилам.

Примечание ИЗПИ!

Пункт 48 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

48. Для получения государственной услуги услугополучатель подает через веб-портал "электронного правительства" заявление по форме согласно приложению 5 к настоящим Правилам удостоверенное ЭЦП, с приложением документов, предусмотренными пунктом 9 Перечня основных требований к оказанию государственной услуги.

Сведения документов, удостоверяющих личность услугополучателя и членов семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей), их доходах, недвижимости, о заключении или расторжении брака (после 1 июня 2008 года), о смерти (после 13 августа 2007 года), о рождении детей (после 13 августа 2007 года), документов, подтверждающих принадлежность услугополучателя к социально-уязвимым слоям населения предоставляются услугодателю на всех членов семьи из соответствующих государственных информационных систем через шлюз (внешний шлюз) "электронного правительства".

Услугополучатель дает согласие на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных системах, при оказании государственных услуг, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан.

В случае подачи документов, указанных в пункте 9 Перечня основных требований к оказанию государственной услуги, после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, их прием и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем.

Сноска. Пункт 48 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

Примечание ИЗПИ!

Пункт 49 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

49. Услугодатель обеспечивает внесение данных в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг о стадии оказания государственной услуги в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере информатизации, в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 5 Закона Республики Казахстан "О государственных и социально ответственных услугах".

Информация о порядке оказания государственных услуг и внесенных изменениях и (или) дополнениях в подзаконные нормативные правовые акты, определяющие порядок

оказания государственной услуги, направляется в Государственную корпорацию и Единый контакт-центра в течение трех рабочих дней с даты их утверждения или изменения, согласно подпункту 13) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных и социально ответственных услугах".

Сноска. Пункт 49 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

Примечание ИЗПИ!

Пункт 50 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

50. Ответственный работник услугодателя посредством веб-портала:

1) в день поступления и регистрации в информационной системе документов от услугополучателя, указанных в пункте 9 Перечня основных требований к оказанию государственной услуги, проверяет их полноту, достоверность и соответствие статуса заявителя Перечню;

2) в течение 2 (двух) рабочих дней производит расчет потребности финансовых средств и направляет в "Личный кабинет" услугополучателя на веб-портале уведомление с решением об одобрении выдачи жилищного сертификата по форме согласно приложению 6 к настоящим Правилам, с указанием вида, суммы или мотивированный отказ по основаниям, предусмотренным пунктом 10 Перечня основных требований к оказанию государственной услуги.

Сноска. Пункт 50 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

51. При выявлении оснований для отказа в оказании государственной услуги в соответствии со статьей 73 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – АППК РК), услугодатель уведомляет услугополучателя о предварительном решении, об отказе в оказании государственной услуги, а также времени, дате и месте (способе) проведения заслушивания для возможности выразить услугополучателю позицию по предварительному решению.

Уведомление о заслушивании направляется не менее чем за 3 (три) рабочих дня до завершения срока оказания государственной услуги. Заслушивание проводится не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня уведомления.

По результатам заслушивания услугополучателю в форме электронного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица услугодателя либо на бумажном носителе, в течение 1 (одного) рабочего дня направляется положительный результат либо мотивированный отказ в оказании государственной услуги.

52. Услугодатель вместе с положительным уведомлением направляет в "личный кабинет" услугополучателя на веб-портале соглашение о предоставлении жилищного сертификата (далее – Соглашение) в виде электронного документа, которое подписывается сторонами с ЭЦП в течение 3 (трех) рабочих дней.

В случае не подписания услугополучателем Соглашения в установленные сроки, услугодатель отказывает в заключении Соглашения.

Примечание ИЗПИ!

Пункт 53 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

53. В случае предоставления жилищного сертификата Услугодатель формирует на веб-портале счет к оплате, загружаемый в информационную систему "Казначейство-Клиент" для перечисления суммы жилищного сертификата на эскроу-счет/сберегательный счет услугополучателя не позднее 2 (двух) рабочего дня после дня заключения соглашения.

54. Банк второго уровня (далее - БВУ) при поступлении суммы жилищного сертификата на эскроу-счет/сберегательный счет услугополучателя заключает с ним в соответствии с внутренним порядком договор банковского займа, ипотечный договор (договор залога).

55. Услугополучатель в течение 5 (пяти) рабочих дней после оформления ипотечного жилищного займа с использованием жилищного сертификата предоставляет Услугодателю посредством веб-портала копию договора банковского займа и ипотечного договора (договора залога).

56. В случае не оформления ипотечного жилищного займа в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня перечисления суммы жилищного сертификата на эскроу-счет/сберегательный счет, БВУ принявшее решение о предоставлении займа осуществляет возврат суммы в местный бюджет.

57. Жилищный сертификат, выданный для покрытия части первоначального взноса по ипотечному жилищному займу при приобретении жилья в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком Республики Казахстан или получения мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий в соответствии с Законом действует в пределах соответствующей территориальной единицы местного исполнительного органа, за исключением случаев приобретения жилья в пригородных зонах городов Астаны и Алматы.

Раздел 1. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) услугодателя по вопросам оказания государственных услуг

58. Рассмотрение жалобы по вопросам оказания государственных услуг производится вышестоящим административным органом, должностным лицом, уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг (далее – орган, рассматривающий жалобу).

Жалоба подается услугодателю и (или) должностному лицу, чье решение, действие (бездействие) обжалуются.

Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления жалобы направляют ее и административное дело в орган, рассматривающий жалобу.

При этом услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, вправе не направлять жалобу в орган, рассматривающий жалобу, если он в течение 3 (трех) рабочих дней примет решение либо иное административное действие, полностью удовлетворяющие требованиям, указанным в жалобе.

Жалоба услугополучателя, поступившая в адрес услугодателя, в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Закона Республики Казахстан "О государственных и социально ответственных услугах" подлежит рассмотрению в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба услугополучателя, поступившая в адрес уполномоченного органа по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

Сноска. Пункт 58 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

59. Если иное не предусмотрено законом, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке. В случае, если законом предусмотрена возможность обращения в суд без необходимости обжалования в вышестоящем органе, административный орган, должностное лицо, административный акт, административное действие (бездействие) которых оспариваются, наряду с отзывом представляют в суд мотивированную позицию руководителя вышестоящего административного органа, должностного лица, в соответствии с пунктом 5 статьи 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Примечание ИЗПИ!

Приложение 1 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

Приложение 1
к Правилам реализации мер
государственной поддержки,
направленных на улучшение
жилищных условий
Форма
От гражданина (ки) _____
(фамилия, имя, отчество
(при его наличии),
индивидуальный
идентификационный номер

Заявление о согласии получения распределяемого жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного в частном жилищном фонде

Я _____,

(фамилия, имя, отчество (при его наличии))

даю согласие на получение жилища из коммунального жилищного фонда
состоящего из ___ комнат(ы) находящегося по адресу

_____ (указывается адрес предоставляемого жилища)

на ___ этаже, общей площадью ___ квадратных метров. Согласен (-на)
на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну,
содержащихся в информационных системах. " ___ " _____ 20__ года.

ЭЦП

Примечание ИЗПИ!

**Приложение 2 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности
и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).**

Приложение 2

к Правилам реализации мер
государственной поддержки,
направленных на улучшение
жилищных условий

Форма

От гражданина (ки) _____

(фамилия, имя, отчество

(при его наличии),

индивидуальный

идентификационный номер

Заявление об отказе

Я _____,

(фамилия, имя, отчество (при его наличии))

отказываюсь от предоставляемого жилища из коммунального жилищного фонда
состоящего из ___ комнат(ы) находящегося по адресу

_____ (указывается адрес предоставляемого жилища)

на ___ этаже, общей площадью ___ квадратных метров, по причине

_____ (указывается причина отказа от предоставляемого жилища)

Согласен (-на) на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну,
содержащихся в информационных системах. " ___ " _____ 20__ года.

ЭЦП

Приложение 3

к Правилам реализации мер

Типовой договор найма жилища

Область, город _____ " ____ " _____ 20__ год
Договор № _____
Наймодатель _____
(наименование органа, предоставляющего жилище)
в лице _____,
действующего на основании _____,
(учредительные документы) с одной стороны, Наниматель в лице гражданина(ки)

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) нанимателя, удостоверение
личности/паспорт)

(номер, кем и когда выдан)

в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор найма жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде (далее - Договор) о следующем:

Глава 1. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи:

№	Фамилия, имя, отчество (при его наличии) членов семьи	Степень родства

в жилище, расположенное по адресу: _____
_____ количеством комнат _____, полезной площадью _____ квадратных метров, в том числе жилой площадью _____ квадратных метров, нежилой площадью _____ квадратных метров, характеристика которого приведена в акте приема-передачи жилища, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Глава 2. Порядок произведения расчетов

2. Плата за пользование жилищем составляет _____ тенге в месяц. Расчет размера платы осуществляется в соответствии с Методикой расчета размера платы за пользование жилищем из государственного жилищного фонда, утвержденной

приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 26 августа 2011 года № 306 (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 7232).

Счета к оплате за пользование жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, представляются Наймодателем Нанимателю.

Плата за пользование жилищем из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, перечисляется нанимателем соответственно в республиканский или местный бюджет.

3. Оплата расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума производится Нанимателем по счетам органа управления объектом кондоминиума либо собственника жилого дома (здания).

4. Оплата коммунальных и иных услуг, оказываемых по индивидуальным договорам с Нанимателем, осуществляется непосредственно услугодателю.

5. Все расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

1) Наниматель вносит предоплату в полном объеме за первый месяц проживания в течение десяти календарных дней с момента заключения настоящего Договора;

2) последующая оплата производится Нанимателем не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным периодом. При несоблюдении сроков оплаты начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы оплаты за каждый день просрочки.

6. При отсутствии оплаты по настоящему Договору более одного месяца Наймодатель вправе обратиться в суд о принудительном взыскании оплаты с Нанимателя с возмещением всех судебных издержек.

7. При ненадлежащем использовании Нанимателем жилища, инженерных сетей и мест общего пользования, повлекшим за собой ухудшение технических характеристик, неисправность, порчу, разрушение элементов жилища, жилого дома (жилого здания), Наймодателем составляется акт, с указанием размера стоимости ущерба, подлежащего возмещению Нанимателем. При согласии Нанимателя со стоимостью указанного размера ущерба акт подписывается Сторонами. При несогласии Нанимателя со стоимостью ущерба, подлежащего возмещению, взыскание производится в судебном порядке.

Глава 3. Права Сторон

8. Наймодатель имеет право:

1) проводить осмотры состояния конструкций технических устройств жилых и подсобных помещений предоставленного жилища по согласованию и в присутствии Нанимателя или совершеннолетнего члена семьи Нанимателя;

- 2) расторгнуть настоящий Договор на основании статьи 103 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее - Закон);
- 3) выселить Нанимателя и членов его семьи без предоставления другого жилища по основаниям, предусмотренным статьями 107, 108 Закона;
- 4) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления платы за пользование жилищем;
- 5) осуществлять проверки целевого использования жилища.

9. Наниматель имеет право:

- 1) сохранить за собой право на пользование жилищем при отсутствии его и (или) членов его семьи сроком не более шести месяцев при условии письменного уведомления об этом Наймодателя и выполнения обязанностей по настоящему Договору;
- 2) члены семьи Нанимателя, проживающие в жилище, при временном отсутствии Нанимателя вправе пользоваться жилищем на прежних условиях. При этом они осуществляют права и несут обязанности по настоящему Договору;
- 3) требовать при необходимости от Наймодателя внепланового осмотра состояния предоставленного жилища, в том числе конструкций и технических устройств, с составлением акта обследования;
- 4) вносить плату за пользование жилищем авансом.

Глава 4. Обязанности Сторон

10. Наймодатель обязан:

- 1) предоставить Нанимателю жилище в течение пятнадцати календарных дней после подписания настоящего Договора Сторонами по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем установленным техническим, санитарно-эпидемиологическим и другим обязательным требованиям;
- 2) производить капитальный ремонт жилища;
- 3) ознакомить Нанимателя (по его требованию) с тарифами и расчетами на содержание жилища и оплату коммунальных услуг;
- 4) если жилище либо жилой дом (жилое здание) окажется в силу обстоятельств, не зависящих от Сторон, в состоянии, непригодном для использования по назначению, аварийном состоянии или подлежащим сносу, в течение трех месяцев со дня обнаружения данного обстоятельства заключить с Нанимателем Договор найма иного жилища, либо по желанию Нанимателя расторгнуть настоящий Договор;
- 5) при возникновении аварий и форс-мажорных ситуаций незамедлительно принимать все необходимые меры по их устранению;
- 6) не препятствовать Нанимателю владеть и пользоваться жилищем в установленном настоящим Договором порядке;

7) при изменении условий настоящего Договора или размера платы за пользование жилищем письменно уведомить об этом Нанимателя за тридцать календарных дней до очередного срока внесения платы за пользование жилищем;

8) направить Нанимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные платежи не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения платы за пользование жилищем.

11. Наниматель обязан:

1) использовать жилище по прямому назначению;

2) содержать жилище в технически исправном и надлежащем санитарно-эпидемиологическом состоянии;

3) соблюдать правила пользования жилищем, местами общего пользования, правила содержания общего имущества объектов кондоминиума и придомовой территории, правила противопожарной и технической безопасности;

4) своевременно сообщать Наймодателю о выявлении неисправности приборов учета воды, электроэнергии, систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, других элементов предоставленного в найм жилища;

5) не производить реконструкции, перепланировки, переоборудования жилища;

6) не производить обмен занимаемого жилища (квартиры, комнаты) с другими нанимателями;

7) своевременно вносить плату за пользование жилищем и коммунальные услуги в установленных размерах, согласно условиям настоящего Договора;

8) допускать в дневное время, а при чрезвычайных ситуациях также в ночное время, в занимаемое жилище работников Наймодателя и представителей аварийных служб для проведения осмотра и ремонта элементов жилища;

9) возмещать Наймодателю убытки, связанные с повреждением жилища, мест общего пользования, жилого дома (жилого здания) и их оборудования, произошедшего по вине Нанимателя или членов его семьи;

10) не передавать свои права по настоящему Договору в залог;

11) при расторжении или истечении срока настоящего Договора обеспечить возврат жилища в течение десяти календарных дней Наймодателю по акту сдачи жилища, подписанному Сторонами.

Глава 5. Основания, последствия и порядок прекращения Договора

12. Настоящий Договор может быть расторгнут, прекращен по инициативе одной из Сторон в любое время с письменным предупреждением другой Стороны не менее чем за тридцать календарных дней.

13. Настоящий Договор прекращает свое действие при:

1) истечении срока настоящего Договора;

2) досрочном прекращении действия настоящего Договора в соответствии со статьей 107 Закона;

3) выезде Нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другое место.

14. При прекращении действия настоящего Договора Наниматель и члены его семьи подлежат выселению без предоставления другого жилища, за исключением основания, предусмотренного пунктом 3 статьи 103 Закона.

При прекращении действий настоящего Договора по основаниям статьи 105 Закона, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению с предоставлением другого жилища.

15. Произведенные Нанимателем за счет собственных средств ремонт или другие улучшения жилища, неотделимые без вреда для его конструкций, передаются Наймодателю вместе с жилищем и не подлежат возмещению со стороны Наймодателя.

16. При прекращении, расторжении настоящего Договора, в присутствии Сторон составляется акт сдачи жилища Нанимателем Наймодателю.

Глава 6. Сроки и порядок приема-передачи, сдачи жилища

17. Наймодатель передает Нанимателю жилище по акту приема-передачи в течение пятнадцати календарных дней после подписания настоящего Договора.

18. Наниматель передает жилище Наймодателю в течение десяти календарных дней с момента истечения сроков прекращения, расторжения настоящего Договора по акту сдачи жилища, подписанному Сторонами.

19. Акт приема-передачи жилища и акт сдачи жилища являются неотъемлемой частью настоящего Договора, где фиксируется санитарно-эпидемиологическое, техническое состояние жилища и другие его характеристики, на момент подписания соответствующего акта.

Глава 7. Порядок рассмотрения споров

20. Споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

Глава 8. Заключительные положения

21. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр настоящего Договора хранится в администрации государственного учреждения (государственного предприятия), второй передается местному исполнительному органу

для регистрации в реестре государственного имущества и который хранится как документ строгой отчетности, третий выдается Нанимателю и является единственным документом, предоставляющим право на вселение в жилище.

22. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны Сторонами.

23. Настоящий Договор вступает в силу с "___" _____ 20__ года и действует до "___" _____ 20__ года.

Глава 9. Адреса и реквизиты стороны

Наймодатель _____ _____ _____	Наниматель _____ _____ _____
Подписи сторон Наймодатель _____ (фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись)	Наниматель _____ (фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись)

С условиями настоящего Договора ознакомлены:

члены семьи Нанимателя:

№	Степень родства	(фамилия, имя, отчество (при его наличии)) Нанимателя и совершеннолетних, дееспособных членов его

Примечание ИЗПИ!

Приложение 3-1 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

Приложение 3-1
к Правилам реализации мер
государственной поддержки,
направленных на улучшение
жилищных условий
от гражданина (ки) _____

(фамилия, имя, отчество
(при его наличии),

индивидуальный
идентификационный номер

Заявление

Сноска. Параграф 1 дополнен пунктом 12-6 в соответствии с приказом Министра промышленности и строительства РК от 21.11.2025 № 501 (вводится в действие по

истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Заявление на изменение Договора найма жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде

Я, _____;

(Фамилия, Имя, Отчество (при наличии))

Прошу рассмотреть возможность внесения изменений в Договор найма жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде (далее – Договор найма) от " ____ " _____ 20__ года № _____ в связи с

_____;
(указывается причина внесения изменения в Договор найма)

Приложения:

1. _____;

2. _____.

(Согласие выражают все совершеннолетние члены семьи)

Я, _____,

(Фамилия, Имя, Отчество (при наличии))

согласен (на) на внесение изменений в Договор найма

от " ____ " _____ 20__ года № _____.

Согласен (-на) на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных системах.

" ____ " _____ 20__ года.

Примечание ИЗПИ!

Приложение 4 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

Приложение 4
к Правилам реализации мер
государственной поддержки,
направленных на улучшение
жилищных условий

Сноска. Приложение 4 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 04.03.2026 № 79 (вводится с 12.03.2026).

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги "Выдача жилищных сертификатов"		
1	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы городов Астана, Алматы и Шымкента, городов областного значения и районов (далее – услугодатель).
2	Наименование подвида (при наличии) государственной услуги	Отсутствует.

3	Способы предоставления государственной услуги и ее подвидами (при наличии)	Веб-портал "электронного правительства" www.egov.kz
4	Срок оказания государственной услуги и ее подвидами (при наличии)	3 (три) рабочих дней.
5	Форму оказания государственной услуги и ее подвидами (при наличии)	Электронная (частично автоматизированная).
6	Результат оказания государственной услуги и ее подвидами (при наличии)	Решение об одобрении выдачи жилищного сертификата с указанием вида, суммы или мотивированный ответ об отказе в оказании государственной услуги
7	Размер платы, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги и ее подвидами (при наличии), и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Бесплатно.
8	График работы услугодателя, Государственной корпорации и объектов информации	1) услугодателя – с понедельника по пятницу, в соответствии с установленным графиком работы с 9.00 до 18.30 часов, за исключением выходных и праздничных дней, согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан (далее – Кодекс) с перерывом на обед с 13.00 часов до 14.30 часов; 2) веб-портала - круглосуточно, за исключением технических перерывов, в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугополучателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, прием заявлений и выдача результатов оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).
		1) электронное заявление по форме, согласно приложению 5 к настоящим Правилам, удостоверенное ЭЦП; 2) электронная копия справки с места работы, за исключением

9	<p>Перечень документов и сведений, истребуемых у услугополучателя для оказания государственной услуги и ее подвидами (при наличии)</p>	<p>социально-уязвимых слоев населения, определенных статьей 68 Закона;</p> <p>3) электронная копия письма БВУ об одобрении выдачи ипотечного жилищного займа на приобретение жилья заявителю, содержащее сведения о сумме, размере первоначального взноса и сумме ежемесячного платежа по ипотечному жилищному займу.</p> <p>Сведения документов, удостоверяющих личность заявителя и членов семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей), их доходах, недвижимости, о заключении или расторжении брака (после 1 июня 2008 года), о смерти (после 13 августа 2007 года), о рождении детей (после 13 августа 2007 года), документов, подтверждающих принадлежность заявителя к социально-уязвимым слоям населения предоставляются услугодателю на всех членов семьи из соответствующих государственных информационных систем через шлюз (внешний шлюз) "электронного правительства".</p>
10	<p>Основания для отказа в оказании государственной услуги и ее</p>	<p>Услугодатель отказывает в оказании государственной услуги по следующим основаниям:</p> <p>1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;</p> <p>2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным нормативными правовыми актами Республики Казахстан;</p> <p>3) отрицательный ответ уполномоченного государственного органа на запрос о согласовании, который требуется для оказания государственной услуги, а также</p>

	<p>подвидами (при наличии), установленные законами Республики Казахстан</p>	<p>отрицательное заключение экспертизы, исследования либо проверки;</p> <p>4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги;</p> <p>5) отсутствие согласия услугополучателя, предоставляемого в соответствии со статьей 8 Закона Республики Казахстан "О персональных данных и их защите", на доступ к персональным данным ограниченного доступа, которые требуются для оказания государственной услуги.</p>
11	<p>Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги и ее подвидами (при наличии), в том числе оказываемой в электронной форме и через государственную корпорацию</p>	<p>1. Услугополучатель имеет возможность получения государственной услуги в электронной форме через портал при условии наличия электронной цифровой подписи.</p> <p>2. Услугополучатель имеет возможность получения информации о порядке и статусе оказания государственной услуги в режиме удаленного доступа посредством "личного кабинета" портала, справочных служб услугодателя, а также Единого контакт-центра "1414", 8-800-080-7777.</p> <p>3. Для получения государственных услуг в электронной форме посредством портала субъекты получения услуг в электронной форме могут использовать одноразовые пароли в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p>

Примечание ИЗПИ!

Приложение 5 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 16.03.2026 № 100 (вводится в действие с 12.07.2026).

Приложение 5
к Правилам реализации мер
государственной поддержки,

направленных на улучшение
жилищных условий
Форма
Акиму

(города республиканского
значения, столицы, района
(города областного значения)

фамилия, инициалы
от _____
фамилия, имя, отчество
(при его наличии)
(далее – Ф.И.О.)

место работы, должность заявителя

проживающего по адресу

Заявление

Прошу Вас предоставить жилищный сертификат для реализации права приобретения жилья в собственность в размере

_____ тенге
(сумма цифрами и прописью)

для покрытия части первоначального взноса по ипотечному жилищному займу в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком Республики Казахстан, или получения мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

Согласен (-на) на использование сведений, составляющих охраняемую законом тайну, содержащихся в информационных системах.

Подтверждаю достоверность представленной информации, осведомлен об ответственности за представление недостоверных сведений в соответствии с законодательством Республики Казахстан и даю согласие на сбор, обработку, хранение, выгрузку и использование персональных данных и иной информации.

" ____ " _____ 20 ____ года

Приложение 6
к Правилам реализации мер
государственной поддержки,
направленных на улучшение
жилищных условий
Форма

фамилия, имя, отчество
заявителя (при его наличии)

Место жительства: _____

тел.: _____

(наименование органа)

рассмотрев поступившее заявление и предоставленные документы,
уведомляет о том, что в соответствии с Правилами предоставления жилищных
сертификатов, утвержденными уполномоченным органом в сфере жилищных
отношений и жилищно-коммунального хозяйства и

(указать наименование, номер и дату документа, утвержденного местным

представительным органом)

одобрено предоставление жилищного сертификата как социальная помощь в сумме

(сумма цифрами и прописью)

_____ (_____) тенге.

Должность, фамилия, имя, отчество (при его наличии)

Приложение 2 к приказу
Министра промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 30 мая 2025 года № 187

Перечень утративших силу некоторых приказов

1. Приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 26 августа 2011 года № 304 "Об утверждении Методики пропорционального распределения жилищ из государственного жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 7163).

2. Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 апреля 2019 года № 258 "О внесении дополнения в приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 26 августа 2011 года № 304 "Об утверждении Методики пропорционального распределения жилищ из государственного жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 18619).

3. Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 20 июня 2019 года № 417 "Об утверждении правил предоставления жилищных сертификатов" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 18883).

4. Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 31 июля 2019 года № 587 "О внесении изменения в приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 26 августа 2011 года № 304 "Об утверждении Методики пропорционального распределения жилищ из государственного жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 19136).

5. Приказ исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 252 "О внесении изменений в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 20 июня 2019 года № 417 "Об утверждении правил предоставления жилищных сертификатов" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 20562).

6. Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 27 марта 2021 года № 138 "О внесении изменений в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 20 июня 2019 года № 417 "Об утверждении Правил предоставления жилищных сертификатов" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 22423).

7. Приказ исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 26 ноября 2021 года № 619 "О внесении изменений в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 20 июня 2019 года № 417 "Об утверждении Правил предоставления жилищных сертификатов" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 25551).

8. Приказ исполняющего обязанности Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 5 декабря 2023 года № 106 "Об утверждении Правил предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 33748).

9. Пункт 2 приказа Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 26 марта 2024 года № 109 "О внесении изменений в некоторые приказы Министра национальной экономики Республики Казахстан и Министерства индустрии

и инфраструктурного развития Республики Казахстан" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 34194).

10. Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 3 мая 2024 года № 161 "О внесении изменений и дополнений в приказ исполняющего обязанности министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 5 декабря 2023 года № 106 "Об утверждении Правил предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 34338).

11. Пункт 1 приказа исполняющего обязанности Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 9 сентября 2024 года № 319 "О внесении изменений в некоторые приказы" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 35047).

12. Приказ исполняющего обязанности Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 9 сентября 2024 года № 320 "О внесении изменения в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 20 июня 2019 года № 417 "Об утверждении правил предоставления жилищных сертификатов" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 35046).

13. Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 8 октября 2024 года № 350 "О внесении дополнения в приказ исполняющего обязанности министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 5 декабря 2023 года № 106 "Об утверждении Правил предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 35235).