

О внесении изменений в приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 мая 2025 года № 187 "Об утверждении Правил реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий"

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 24 июля 2026 года № 374. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 27 июля 2026 года № 39399

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 30 мая 2025 года № 187 "Об утверждении Правил реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 36186) следующие изменения:

в Правилах реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий, утвержденных указанным приказом:

пункт 6 изложить в следующей редакции:

"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 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 Республики Казахстан 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 Республики Казахстан) 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.";

пункт 18 изложить в следующей редакции:

"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 Республики Казахстан) 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.";

пункт 24 изложить в следующей редакции:

"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", имеющие совокупный доход семьи от трудовой и (или) предпринимательской деятельности за последние 6 (шесть) месяцев.

При исчислении совокупного дохода семьи (гражданина Республики Казахстан) 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.";

пункт 30 изложить в следующей редакции:

"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 Республики Казахстан) 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.";

пункты 56 и 57 изложить в следующей редакции:

"56. В случае отказа от оформления ипотечного жилищного займа, БВУ принявшее решение о предоставлении займа осуществляет возврат суммы в местный бюджет.

57. Жилищный сертификат выдается услугодателем по месту постановки услугополучателя на учет нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе либо в электронной базе "Центр обеспечения жилищем".";

приложение 1 к указанным Правилам изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

приложение 2 к указанным Правилам изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу;

приложение 3 к указанным Правилам изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему приказу;

приложение 3-1 к указанным Правилам изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему приказу;

приложение 5 к указанным Правилам изложить в новой редакции согласно приложению 5 к настоящему приказу;

приложение 6 к указанным Правилам изложить в новой редакции согласно приложению 6 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 после его официального опубликования.

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

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней 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 искусственного
интеллекта и цифрового развития
Республики Казахстан

Приложение 1 к приказу
Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 24 июля 2026 года
№ 374

Приложение 1 к Правилам
реализации мер государственной
поддержки, направленных на
улучшение жилищных условий

Форма

От гражданина (ки)
Республики Казахстан

(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 цифровых системах. " ____ " _____ 20__ года.

ЭЦП

Приложение 2 к приказу
Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 24 июля 2026 года
№ 374

Приложение 2 к Правилам
реализации мер государственной
поддержки, направленных
на улучшение жилищных
условий
Форма

От гражданина (ки)
Республики Казахстан

(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 цифровых системах.

"__" _____ 20__ года.

ЭЦП

Приложение 3 к приказу
Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан
от 24 июля 2026 года
№ 374
Приложение 3
к Правилам реализации мер
государственной поддержки,
направленных на улучшение
жилищных условий
Форма

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)
Республики Казахстан _____

_____ (фамилия, имя, отчество (при его наличии) нанимателя, индивидуальный идентификационный номер)
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), индивидуальный идентификационный номер 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) требовать освободить жилище 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, текущие и накопительные взносы, 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 освобождают жилище 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 освобождают жилище 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	Наниматель _____
Наймодатель _____	(фамилия, имя, отчество (при его
(фамилия, имя, отчество (при его	наличии), подпись)
наличии), подпись)	

С условиями настоящего Договора ознакомлены:
члены семьи Нанимателя:

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

Приложение 4 к приказу
Министр промышленности и
строительства
Республики Казахстан
от 24 июля 2026 года
№ 374
Приложение 3-1 к Правилам
реализации мер государственной
поддержки, направленных
на улучшение жилищных
условий
Форма

От гражданина (ки)
Республики Казахстан

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

индивидуальный
идентификационный номер

Заявление

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 цифровых системах.

" ____ " _____ 20 ____ года.

Приложение 5 к приказу
Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан

от 24 июля 2026 года
№ 374
Приложение 5
к Правилам
реализации мер государственной
поддержки, направленных на
улучшение жилищных условий
Форма
Акиму

(столицы, городов
республиканского
или областного значения,
районов)

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

(индивидуальный
идентификационный
номер)

Заявление

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

теңге (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 цифровых системах.

" ____ " _____ 20 ____ года