



## Об утверждении Государственной программы жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020 - 2025 годы

Постановление Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054

**Примечание ИЗПИ!**

**Вводится в действие с 01.01.2020.**

Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую Государственную программу жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020 - 2025 годы (далее – Программа).

2. Центральным и местным исполнительным органам, организациям принять меры по реализации Программы.

3. Ответственным центральным и местным исполнительным органам, организациям (по согласованию) представлять информацию согласно Плану мероприятий по реализации Программы в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 ноября 2017 года № 790 "Об утверждении Системы государственного планирования в Республике Казахстан".

4. Признать утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Казахстан согласно приложению к настоящему постановлению.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

6. Настоящее постановление вводится в действие с 1 января 2020 года.

*Премьер-Министр  
Республики Казахстан*

*А. Мамин*

Утверждена  
постановлением Правительства  
Республики Казахстан  
от 31 декабря 2019 года № 1054

## Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы

### 1. Паспорт Государственной программы

Наименование Программы	Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы
	Стратегический план развития Республики Казахстан до 2025 года, утвержденный Указом Президента Республики Казахстан от 15 февраля 2018 года № 631 Прогнозная схема территориально-пространственного развития страны до 2030 года, утвержденная Указом Президента Республики Казахстан от 9 октября 2019 года №18. Послание Главы государства народу Казахстана от 5 октября 2018 года "Рост благосостояния казахстанцев : повышение доходов и качества жизни"

Основание для разработки	Послание Главы государства народу Казахстана от 2 сентября 2019 года "Конструктивный общественный диалог – основа стабильности и процветания Казахстана Указ Президента Республики Казахстан от 19 июня 2019 года №27 "О мерах по реализации предвыборной программы Президента Республики Казахстан "Благополучие для всех! Преемственность. Справедливость. Прогресс" и предложений, полученных в ходе общенациональной акции "Birge".							
Разработчик Программы	Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан							
Государственные органы, ответственные за реализацию Программы	Центральные государственные и местные исполнительные органы, субъекты квазигосударственного сектора							
Ц е л ь Программы	Повышение доступности и комфорта жилья и развитие жилищной инфраструктуры							
Задачи Программы	Задача 1. Реализация единой жилищной политики Задача 2. Рациональное обеспечение населения качественной питьевой водой и услугами водоотведения Задача 3. Модернизация и развитие жилищно-коммунального сектора Задача 4. Капитальный ремонт и реновация жилищного фонда Задача 5. Совершенствование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности							
С р о к и реализации	2020 – 2025 годы							
Целевые индикаторы	достижение следующих целевых индикаторов: 1) к 2025 году увеличение ежегодного объема ввода жилья за счет всех источников финансирования – 20, млн кв. метров 2) к 2025 году обеспеченность жильем – 26 кв. м на одного проживающего 3) к 2025 году 100%-й доступ населения к услугам водоснабжения в городах и селах 4) к 2025 году снижение износа сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения – 47% 5) к 2025 году сокращение доли объектов, кондоминиумов, требующих капитального ремонта – 18,1% 6) за 2020-2025 годы создание 60 тысяч рабочих мест.							
Источники и объемы финансирования	Финансирование Государственной программы будет осуществляться за счет и в пределах средств республиканского и местных бюджетов, а также иных источников, не запрещенных законодательством Республики Казахстан							
	Объемы финансирования Государственной программы составляют							
		2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	Всего
	РБ*	614,1	637,2	592,5	505,6	394,2	388,3	3 131,9
	МБ*	32,6	32,6	32,2	28,	29,1	28,9	184,4
	Внебюджетные средства	314,5	322,9	280,9	200,4	200,2	202,0	1 520,8
	Всего	961,2	992,7	905,6	734,9	623,4	619,2	4 837,1
*Объем средств будет уточняться по мере утверждения и уточнения республиканского и местных бюджетов на соответствующие финансовые годы в соответствии с законодательством Республики Казахстан.								

## 2. Введение

Государственная программа жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы (далее – Программа) разработана как инструмент реализации Стратегического плана развития Республики Казахстан до 2025 года, Прогнозной

схемы территориально-пространственного развития страны до 2030 года (далее – Прогнозная схема), Послания Главы государства народу Казахстана от 5 октября 2018 года "Рост благосостояния казахстанцев: повышение доходов и качества жизни", Послания Главы государства народу Казахстана от 2 сентября 2019 года "Конструктивный общественный диалог – основа стабильности и процветания Казахстана", Указа Президента Республики Казахстан от 19 июня 2019 года № 27 "О мерах по реализации предвыборной программы Президента Республики Казахстан "Благополучие для всех! Преемственность. Справедливость. Прогресс" и предложений, полученных в ходе общенациональной акции "Бірге".

Программа консолидирует все меры государственной поддержки в сфере жилищного строительства, обеспечения жильем граждан, модернизации и развития системы ЖКХ. В связи с этим, в Государственную программу интегрированы вопросы модернизации коммунальной инфраструктуры, системы тепло-, водоснабжения и водоотведения, жилищного фонда из Государственной программы инфраструктурного развития "Нұрлы Жол" на 2015–2019 годы и Государственной программы развития регионов до 2020 года.

Единая жилищная политика и политика в жилищно-коммунальной сфере обеспечат комплексный подход к развитию комфортной жилой среды населенных пунктов с учетом трендов урбанизации, роста численности населения, а также особенностей каждого региона.

Основные меры государственной поддержки в жилищном строительстве направлены на стимулирование строительства доступного жилья широким слоям населения за счет обустройства районов массовой застройки инженерными коммуникациями.

Это привлекает частные инвестиции для предложения населению кредитного жилья в рамках механизмов долевого строительства и оказывает поддержку развитию индивидуального жилищного строительства.

Повышению доступности жилья также способствуют инструменты системы жилищно-строительных сбережений и ипотечных программ, в том числе программы ипотечного жилищного кредитования "7-20-25. Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи (далее – ипотечная программа "7-20-25").

Социальным арендным жильем без выкупа обеспечиваются преимущественно социально – уязвимые категории населения, не имеющие достаточных доходов для приобретения жилья: инвалиды, дети-сироты, многодетные семьи, а также в крупных мегаполисах – работающая молодежь.

Для обеспечения адресности оказываемых мер поддержки будут предусматриваться четкие критерии к гражданам в зависимости от их социального статуса и доходов.

Будет продолжена работа по модернизации жилищно-коммунальной инфраструктуры и повышению эффективности системы управления, применению

энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий, обеспечению отрасли ЖКХ высококвалифицированными кадрами.

Для улучшения состояния жилищного фонда будут реализованы мероприятия по капитальному ремонту МЖД и реновации жилищного фонда.

Нормативно-технические документы в сфере строительства будут актуализироваться на постоянной основе с учетом современных требований к безопасности и качеству жилья, тенденций цифровизации сферы проектирования.

В результате реализации Государственной программы ожидается создание 60 тыс. новых рабочих мест, увеличение объема производства основных отечественных строительных материалов, изделий и конструкций на 70% по сравнению с 2018 годом.

### **3. Анализ текущей ситуации**

#### 1) Анализ текущей ситуации в строительной отрасли

Строительный сектор в Казахстане один из крупнейших секторов экономики. На долю данного сектора ежегодно приходится до 6% валового внутреннего продукта.

Индекс физического объема строительных работ демонстрирует ежегодный рост. По итогам 2016 года индекс достиг максимального значения в 107,4%, в 2017 году – 102,8%, 2018 году – 104,6%.

Ежегодный объем строительных работ с 2015 по 2018 годы вырос с 2 897 млрд. тенге до 3 863 млрд. тенге.

Объем и количество строительных работ показывают положительную динамику, особенно преобладают работы по возведению зданий, что составляет 50% от общего объема. В региональном разрезе выделяются города Нур-Султан и Алматы, а также Атырауская область.

В плане занятости строительный сектор обеспечивает порядка 630 тыс. рабочих мест. В общем объеме занятого населения республики доля занятых в отрасли строительства в 2018 году составила 7,2%.

Использование среднегодовой мощности предприятий по производству строительных материалов увеличилось с 29,7% в 2015 году до 40,6% в 2018 году. Это свидетельствует об оптимизации производственных мощностей.

При этом производство основных ценообразующих строительных материалов для жилищного строительства (цемента, нерудных строительных материалов, сборных железобетонных конструкций и изделий, стеновых материалов) полностью покрывает внутреннее потребление.

В производстве строительных материалов имеются возможности импортозамещения в производстве более сложной продукции, кирпичи и плиты керамические облицовочные, кровельные материалы, напольные покрытия, теплоизоляционные материалы, стекло.

В строительном секторе Казахстана на 1 января 2019 года функционирует порядка 35,3 тысяч организаций различных форм собственности. При этом доля действующих юридических лиц в отрасли строительства составляет 12,6% от общего количества действующих в республике организаций. Прирост действующих юридических лиц с 2015 года составил около 11,4%.

## 2) Анализ развития жилищного строительства и обеспеченности населения жильем

Жилищное строительство развивается с улучшением доступности ипотечного кредитования, урбанизацией и увеличением доходов населения.

Объем жилищного строительства демонстрирует положительный тренд со среднегодовым приростом порядка 8%. Всего за последние три года в эксплуатацию было введено порядка 34,2 млн. кв. метров общей площади жилых домов, в том числе:

в 2016 году – 10,5 млн. кв. метров (117,6 % к 2015 году);

в 2017 году – 11,2 млн. кв. метров (106,2 % к 2016 году);

в 2018 году – 12,5 млн. кв. метров (112,1 % к 2017 году).

За 2016 – 2018 гг. большая часть жилья – 29,2 млн. кв. метров или 85,3% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением – 15,4 млн. кв. метров, что в общем объеме ввода составляет 45%.

В 2018 году в жилищное строительство было направлено 1,2 трлн. тенге инвестиций из всех источников. В 2015 году данный показатель составлял 740 млрд. тенге.

За счет государственных инвестиций в рамках реализуемых жилищных программ за последние три года обеспечено строительство 4,2 млн. кв. метров жилья, из них:

в 2016 году – 1,0 млн. кв. метров;

в 2017 году – 1,6 млн. кв. метров;

в 2018 году – 1,6 млн. кв. метров.

Всего по республике за последние три года сдано в эксплуатацию 303,6 тыс. единиц квартир, из них – 99,4 тыс. индивидуальных домов и свыше 200 тыс. квартир в многоэтажных домах, в том числе в рамках программы жилищного строительства "Нұрлы Жер" за 2017 -2018 годы свыше 49 тыс. жилищ арендного и кредитного типа.

Определяющими факторами доступности жилья для граждан являются цены на недвижимость и соответствующая покупательская способность.

Цены на жилье первичного рынка с 2015 года выросли с 257,6 тыс. тенге до 266,8 тыс. тенге к 2018 году. Наиболее высокие цены отмечаются в Нур-Султане (340,7 тыс. тенге за кв. м), Алматы (327,3 тыс. тенге), Атырау (326,3 тыс. тенге), Актау (284,6 тыс. тенге), самые низкие – в Талдыкоргане и Жезказгане – на уровне 90 тыс. тенге за кв. м.

Рост цен на первичное жилье связан в том числе с ростом затрат на строительство. По данным статистики за 2018 год фактические затраты на строительство 1 кв. м.

общей площади жилых зданий составили в городах – 111,8 тыс. тенге, в селах – 79,7 тыс. тенге. В сравнении с 2015 годом наблюдается рост затрат в городах на 18%, в селах – на 7%.

На рынке вторичного жилья отмечается снижение цен с 189,9 тыс. тенге в 2015 году до 185,9 тыс. тенге в 2018 году. Наиболее высокие цены в Нур-Султане (345,8 тыс. тенге), Алматы (344,3 тыс. тенге), Атырау (263,2 тыс. тенге), Актау (249,3 тыс. тенге), наименьшие – в Кызылорде (132,1 тыс. тенге) и Жезказгане (143,9 тыс. тенге).

Ежемесячные доходы в 2018 году в среднем по республике составили 178 тыс. тенге в расчете на одно домохозяйство. Наиболее высокий уровень доходов в Мангистауской области (262,4 тыс. тенге), городе Нур-Султан (243,8 тыс. тенге), городе Алматы (205,8 тыс. тенге) и Атырауской области (203,4 тыс. тенге). Наименьшие доходы отмечаются в городе Шымкент (136,3 тенге), Жамбылской области (146,6 тенге) и Северо-Казахстанской области (146,9 тыс. тенге).

Исходя из средней стоимости квартиры площадью 54 кв. метров и средних доходов среднестатистической казахстанской семьи, состоящей из трех человек, для приобретения собственного жилья необходимо порядка 11 лет для накоплений.

Отмечается рост ипотечного кредитования с 2015 года более чем в 2 раза. Объем ипотечного портфеля банковского сектора достиг 524,1 млрд. тенге в 2018 году. Общий объем выданных ипотечных кредитов в 2018 году составил 12,6% от стоимости нововведенного жилья. В общем ссудном портфеле БВУ доля ипотечных займов на начало 2019 года составила 10%, в 2017 году данный показатель был равен 8,3%. Основной спрос на ипотечные продукты сосредоточен в городах Нур-Султан и Алматы (суммарно более 50%).

Одним из катализаторов роста ипотечного кредитования послужила стартовавшая в июле 2018 года по поручению Елбасы – Первого Президента Республики Казахстан ипотечная программа "7-20-25". С начала реализации данной программы 9 тыс. семей улучшили жилищные условия, из них 64% – в городах Нур-Султан и Алматы.

Обеспеченность жильем в Казахстане выросла с 21 кв. м в 2015 году до 21,9 кв. м на одного проживающего к 2019 году. Наиболее высокий показатель обеспеченности в городах Нур-Султан (30,0 кв. м) и Алматы (27,5 кв. м.), наименьший – в Жамбылской (16,9 кв. м), Туркестанской (18,2 кв. м) областях. Однако показатель обеспеченности жильем является усредненным и не учитывает неравномерность распределения жилого фонда среди населения.

В рамках проведенного социального опроса порядка 34% респондентов озвучили о сложности решения жилищного вопроса. 54% респондентов осведомлены о возможности приобретения жилья через систему жилищных сбережений, 41% – по программе "Нұрлы жер" и 39% – по ипотечной программе "7-20-25". В рамках данной программы 3% респондентов уже улучшили свои жилищные условия и 22% респондентов ожидают решение жилищной проблемы.

Государственные меры поддержки обеспечения населения доступным жильем, продолжающаяся урбанизация способствуют росту численности очередников на получение жилья из коммунального жилищного фонда местных исполнительных органов. Так, на 01 октября 2019 года число очередников в МИО превысило 526 тыс. человек. Наибольшее количество очередников зарегистрировано в городе Нур-Султан (47,1 тыс. чел.) и Алматинской области (50,9 тыс. чел.), наименьшее – в Мангистауской (20,5 тыс. чел.) и Северо-Казахстанской (19,7 тыс. чел.) областях.

В составе основную долю 39% занимают социально-уязвимые слои населения (далее- СУСН), 40% – государственные служащие, работники бюджетных организаций и военнослужащие, 8,5% – многодетные матери (семьи).

Согласно законодательству в сфере жилищных отношений собственник сдает внаем жилище, в котором проживает сам, либо жилище, основным назначением которого является предоставление его нанимателям для постоянного либо временного проживания.

Согласно нормам действующего налогового законодательства, физические лица, сдающие в аренду квартиры, имеют право на выбор без регистрации в качестве индивидуального предпринимателя в налоговых органах по итогам года представлять декларацию по индивидуальному подоходному налогу и оплачивать налог по ставке 10%, или стать плательщиками Единого совокупного платежа (1 МРП для городов, 0,5 МРП для сел), либо зарегистрироваться в качестве ИП, в том числе с применением специальных налоговых режимов на основе упрощенной декларации или патента и уплачивать налоги по ставке 1 или 3%.

По данным социологического опроса, теневой рынок арендного жилья оценивается в 60-70% от общего рынка арендного жилья.

При этом, только 40% арендаторов имеют договора аренды. Наиболее частой причиной отсутствия договора аренды отмечается принятие условий, предложенных арендодателем, и незнание о необходимости заключения договора с арендодателем.

### 3) Анализ текущей ситуации в сфере ЖКХ

Наряду с вводом в эксплуатацию нового жилья идет процесс изнашивания жилищного фонда. Количество МЖД Казахстана по данным МИО составило 78 402 единиц.

Почти треть существующих МЖД старше 1970 года постройки (около 50 лет и старше), и около 65% были введены в эксплуатацию более 25 лет назад. В аварийном состоянии, подлежащих восстановлению, насчитывается 1 308 дома, кроме того, 18,1 тыс. МЖД требуют капитального ремонта.

Повышению эффективности использования ресурсов жилым фондом страны способствует приборизация сектора. Приборизация позволяет повысить степень учета потребления населением водных и энергетических ресурсов, а также внедрить систему "умного дома" с индивидуальным регулированием потребления ресурсов.

По состоянию на 1 сентября 2019 года, наибольший охват жилого фонда общедомовыми приборами учета приходится на город Нур-Султан, Карагандинскую и Костанайскую области – более 90%.

Наименьший охват общедомовыми приборами учета наблюдается в Кызылординской, Алматинской, Павлодарской и Восточно-Казахстанской областях – от 15% до 31%.

Уровень приборизации в целом по республике составляет 60%. Для 100%-ой приборизации жилого фонда регионов необходимо установить 26,5 тысяч единиц общедомовых приборов учета.

За 2015-2018 годы построено и реконструировано порядка 12,5 тыс. км. сетей водоснабжения. Это повысило доступность к централизованному водоснабжению до 90,2% или 16,5 млн. человек.

В городах данный показатель в 2018 году составил 94,5% или 10,0 млн. человек, в то время как по СНП – лишь 84% или 6,5 млн. человек.

Таким образом, значительная потребность в вопросах обеспечения водой остается в сельских населенных пунктах, где в необеспеченных централизованным водоснабжением 2 607 СНП проживает порядка 1,2 млн. человек.

При этом 1 333 села являются малочисленными с населением менее 200 человек в каждом, где целесообразно устанавливать локальные виды систем водоснабжения.

Одним из социально - значимых вопросов безопасности и комфорта проживания населения является бесперебойное функционирование канализационно-очистных сооружений (далее – КОС), предназначенных для очистки сточных вод крупных городов и промышленных предприятий.

В настоящее время в 27 городах Казахстана отсутствуют или полностью изношены КОС, в 26 городах требуется модернизация и реконструкция. Всего по республике требуется реконструкция и строительство 53 объектов КОС.

Общая протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении по республике составляет порядка 12 тыс. км. При этом около 30% или 3,38 тыс. км. сетей являются "ветхими" и требуют незамедлительной замены. Решение вопроса по замене "ветхих" сетей существенным образом улучшит ситуацию по аварийности на сетях, теплотерям и в конечном счете окажет значительное влияние на повышение качества оказания услуг теплоснабжения для всех групп потребителей.

В рамках Государственной программы инфраструктурного развития "Нұрлы Жол" на 2015-2019 годы через механизмы кредитования и субсидирования в 2015-2018 годах выделено 228,9 млрд. тенге на реализацию 398 проектов по строительству и реконструкции 3 376 км сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, 89 единиц водохозяйственных объектов.

В результате принятых мер износ сетей тепло-, водоснабжения, водоотведения с 2015 года снизился с 65% до 57%.



К концу 2019 года планируется достичь снижения износа сетей до 57% за счет строительства и реконструкции порядка 260 км. инженерных сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения.

#### 4) Анализ нормативной базы строительной отрасли.

В целях совершенствования нормативной базы строительной сферы Республики Казахстан Правительством Республики Казахстан принята Концепция по реформированию нормативной базы строительной сферы Республики Казахстан на 2017-2021 годы. Основной задачей реформирования является переход от жесткого предписывающего метода нормирования на гибкий параметрический метод, принятый в европейских странах с переработкой и разработкой нормативов, с применением единых принципов расчетов (еврокодов), с учетом национальных особенностей.

В рамках совершенствования нормативных технических документов в сфере архитектуры, градостроительства и строительства разработана новая нормативная база строительной отрасли, которая состоит из 502 документов, в том числе СП РК EN 1990-1999, идентичных Еврокодам с национальными приложениями и нормативно-техническими пособиями, а также из 616 документов по ценообразованию в строительстве.

В 2017 году разработаны Концепция внедрения технологии информационного моделирования в промышленное и гражданское строительство Республики Казахстан и 2 нормативных технических документа, в 2018 году – 6 нормативных технических документов, регламентирующих применение ТИМСО на стадии проектирования, включая экспертизу информационных моделей, в 2019 году – начата работа по разработке 4 государственных нормативов в области ТИМСО, регламентирующих применение ТИМСО на стадиях строительства и эксплуатации объектов.

Ожидаемые результаты – это повышение качества проектов, сокращение сроков проектирования, снижение рисков при реализации инвестиционно-строительных проектов, энергоэффективное проектирование и оптимизация эксплуатационных затрат.

В соответствии с Бюджетным кодексом Республики Казахстан по инвестиционным проектам, имеющим единые технические параметры, осуществляется разработка типового проекта.

Применение типовых проектов при реализации бюджетных инвестиционных проектов осуществляется путем привязки к конкретной площадке строительства. Главной целью разработки типовых проектов является целесообразность и экономическая эффективность их многократного применения.

Типовые проекты разрабатываются в основном на социальные объекты (объекты водоснабжения и водоотведения, сельский дом культуры, жилые здания, детские сады,

поликлиники, школы, специализированные исправительные учреждения, объекты гражданской обороны и другие) по заявкам государственных органов либо в соответствии с утвержденными государственными программами.

В рамках исполнения 48-шага Плана нации "100 конкретных шагов" с 1 июля 2015 года в Республике внедрен ресурсный метод определения стоимости строительства.

Ценообразование в строительстве, на основе которого осуществляется формирование сметной стоимости строительной продукции – это основной элемент экономических отношений для всех участников строительного комплекса, отражающий условия и требования рынка строительства.

В связи с переходом на ресурсный метод внесены соответствующие изменения в Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности", разработаны и утверждены более 16 нормативно-правовых актов и 400 сметно-нормативных документов.

За 2011 – 2019 годы на основе технологических карт разработаны 965 сметных норм на новые технологии и включены в сборники сметные нормы на новые виды работ и технологии.

Политика архитектуры и градостроительства направлена на комплексную организацию развития территории Республики Казахстан.

Основным градостроительным документом страны является Генеральная схема, в реализацию которой разрабатываются межрегиональные схемы агломераций и макрорегионов.

С 2010 года было разработано и утверждено 5 градостроительных проектов общегосударственного значения: Генеральная схема организации территории Республики Казахстан, Межрегиональные схемы территориального развития Алматинской, Астанинской, Шымкентской и Актюбинской агломерации.

Разработаны межрегиональные схемы макрорегионов для реализации консолидированной стратегии развития территории страны, исходя из ресурсного потенциала, природно-климатических особенностей и экономической специализации регионов.

В период с 2011 по 2012 годы создана и введена в опытную эксплуатацию автоматизированная информационная система государственного градостроительного кадастра республиканского уровня (АИС ГГК). Для формирования базового уровня государственного градостроительного кадастра ведется инвентаризация объектов инфраструктуры населенных пунктов. Результаты инвентаризации коммуникаций согласовываются всеми коммунальными службами и балансодержателями инженерных коммуникаций.

В 2018 году инвентаризировано 14,9 тыс. га в городах Кокшетау, Павлодар, Шымкент, Петропавловск, Актобе, Уральск, Тараз, Кызылорда. Проведенная работа позволила повысить уровень цифровизации данных градостроительного кадастра на

25% в среднем по 7 областным центрам и городу Шымкент. В 2019 году продолжена инвентаризация подземных и надземных коммуникаций на 11,8 тыс. га в городах Кокшетау, Павлодар, Шымкент, Петропавловск, Актобе, Уральск, Тараз, Кызылорда.

На сегодня областной, районный и базовый уровни сформированы полностью только в Кызылординской области, частично – в Алматинской и Атырауской областях. Базовые уровни функционируют в городах Нур-Султан, Алматы, формируются – в отдельных областных центрах.

#### 5) Международный опыт развития строительной отрасли и ЖКХ

Наиболее масштабной гармонизированной системой технического регулирования строительной отрасли является программа Европейского Союза по установлению единых базовых требований к строительству (Европейская директива 89/106 с последующим принятием регламента 305/2011) единых принципов расчетов по проектированию конструкций зданий и сооружений (Еврокоды). Еврокоды применяются в комплексе с европейскими гармонизированными стандартами на строительные материалы и изделия (CEN).

В европейских странах применяется параметрический метод нормирования, направленный на строгое соблюдение только требований по обеспечению безопасности эксплуатации зданий и сооружений. Остальные параметры выполняются на усмотрение самих субъектов строительства.

В настоящее время только две страны в мире развивают свои BIM-стандарты – это США и Великобритания – остальные просто следуют в русле их разработок.

Наиболее полным стандартом в мире безусловно является американский National BIM Standard v3.0 (NBIMS). Британское семейство стандартов не такое полное, как американское, и содержит свой взгляд на некоторые фундаментальные концепции BIM. Американские стандарты больше применяются в Америке, Австралии и Юго-Восточной Азии, а британские – в Европе, Африке и на Ближнем Востоке.

Существующая кадастровая система Казахстана постоянно совершенствуется посредством всестороннего изучения передового зарубежного и отечественного опыта и реализуемой в стране политики информатизации.

В процессе формирования государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан изучен мировой опыт стран Европейского Союза (Швейцарии, Венгрии, Австрии, Германии, Турции, Канады, США, Австралии, Нидерландов, Польши и др. стран) в сфере кадастровой системы.

В данных странах мира полностью сформирована цифровая основа населенных пунктов, что позволяет оперативно проводить мониторинг развития населенных пунктов и предоставлять достоверную и актуальную информацию государственным органам, физическим и юридическим лицам, исключить дублирование и некорректное отражение информации.

Анализ международного опыта показал три основные последовательные стадии развития кадастровых систем в мире (первая – разработка отраслевых кадастров; вторая – интеграция отраслевых кадастров, третья – создание единого кадастра). Казахстан приступил к переходу на вторую – интеграционную стадию.

Таблица 1. Стадии развития кадастровых систем в мире

I-стадия	II-стадия	III-стадия
С о з д а н и е отраслевых кадастров	Интеграция отраслевых кадастров	Единая кадастровая база
К а з а х с т а н , Украина, Беларусь	Киргизия, Россия	Турция, Венгрия, Швейцария, Южная Корея
Различные кадастры ведутся отраслевыми госорганами (земельный, правовой, градостроительный, лесной кадастр и другие)	Отраслевые кадастры ведутся разными организациями и интегрируются в одной информационной среде	Единая государственная система кадастров, содержащая данные различных госорганов в едином стандарте

Большинство стран принимают различные меры по повышению доступности жилья. В соответствии с социальными стандартами ООН показатель обеспеченности должен соответствовать 30 кв. метрам на одного жителя. Данного уровня достигли КНР (32 кв. м.), Германия (39 кв. м.), США (69,7 кв. м.) и Великобритания (70 кв. м.).

Почти во всех странах ОЭСР жилищная поддержка предоставляется за счет жилищных пособий, на которые приходится от 0,6 до 1,8% ВВП. Страны ОЭСР в основном поддерживают предоставление социального арендного жилья. Кроме того, в странах ОЭСР получили распространение Инвестиционные фонды недвижимости (REIT - Real Estate Investment Trust) - частные компании (фонды), которые за счет коллективных инвестиций (паев, долей) приобретают объекты недвижимости или ипотечные ценные бумаги (закладные, ипотечные облигации), затем предоставляют их в аренду с целью получения прибыли.

В настоящее время в Канаде действует программа "Канадская национальная жилищная стратегия на 2019/20 - 2029/30 годы", которая направлена на оказание помощи гражданам страны, нуждающимся в недорогом современном жилье, а также предоставление ипотечных кредитов для стабилизации рынка жилья. Для семей с низкими доходами и отдельных уязвимых слоев населения строится социальное жилье.

В рамках программы предусмотрено строительство 100 тыс. жилых домов в целях обеспечения жильем 530 тыс. семей, при этом предусмотрено субсидирование арендной платы (выделено 50 млн. долл.), также жилищное пособие в размере 2 500 долл. в год для 300 тыс. семей, предусмотрен ремонт и обновление 300 тыс. жилых единиц.

К середине 70-х годов Швеция достигла самых высоких в мире стандартов качества жилья, благодаря реализации государственной Программы "Программа миллиона

квартир". Данная программа была из двух составляющих: субсидирование арендной платы и финансирование строительства напрямую из государственного бюджета при участии Центрального Банка Швеции.

В настоящее время доля государственного жилья в Сингапуре составляет 80% от всего жилищного фонда страны, при этом порядка 86% сингапурцев проживают в государственных общественных домах, которые были построены на условиях займа. Все работающие граждане Сингапура и их работодатели платят обязательные фиксированные ежемесячные взносы в Центральный сберегательный фонд CPF (Central Provident Fund), которые распределяются на три индивидуальных счета работника: обычный (ordinary account) – покупка жилья, оплата ипотеки, страхование семьи, образовательный заем, инвестиции; специальный (special account) – накопления на будущую пенсию, инвестиции; медицинский (medisave account) – расходы на медицинское обслуживание, приобретение полиса медицинского страхования.

С 1986 года, благодаря государственной поддержке, в США профинансировано 2,4 млн. единиц доступного арендного жилья и привлечено более 75 млрд. долларов прямых инвестиций. Государством предоставлены стимулы частным инвесторам, которые готовы строить арендное жилье для населения с низкими доходами. 40% арендного жилищного фонда должно быть доступно семьям с доходом до 60% медианного дохода, либо 20% тем, чьи доходы составляют 50% и меньше.

Жилищная модель в Нидерландах основана на жилищных ассоциациях, которые обеспечивают 80% социального арендного жилья. Социальное жилье в Нидерландах предоставляется через зарегистрированные организации социального жилья, которые являются частными некоммерческими организациями, на них возложена юридическая задача предоставлять приоритет обеспечения жильем семьи с более низким доходом.

За последнее десятилетие политика в области строительства доступного жилья Турции вышла на новый этап в контексте создания единого оператора жилья "ТОКі" (Управление массового жилищного строительства). Основным направлением является малоэтажная застройка с акцентом на "горизонтальную урбанизацию" (50 тыс. ед. жилья). Социальное жилье ориентировано на семьи с низким доходом, а ежемесячные платежи зависят от темпов роста заработной платы в государственном секторе и инфляции. Условия по ипотеке "ТОКі" устанавливаются в зависимости от финансовых возможностей семьи (в среднем от 10 до 20 лет).

В целях комплексной поддержки жилищного сектора и обеспечения доступным жильем граждан России в 2018 году был создан единый институт развития жилищной сферы "Дом.РФ". Задачей института является развитие рынка ипотечного кредитования и ипотечных ценных бумаг, развитие рынка арендного жилья, в том числе с использованием механизмов коллективных инвестиций, обеспечение застройщиков земельными ресурсами, а также формирование комфортной городской среды.

Кроме того, Правительством Москвы в 2017 году запущена Программа реновации жилья. Основная задача программы реновации – не допустить массового появления аварийного жилищного фонда в городе Москве и одновременно скорректировать накопленные за предыдущие десятилетия диспропорции развития города и сформировать городскую среду принципиально нового качества.

В программу реновации включены МЖД первого периода индустриального домостроения (аналогичные им по характеристикам конструктивных элементов), жители которых поддержали включение их домов в программу реновации (более 70%).

На сегодня в программу реновации включено 5,2 тыс. жилых домов.

Всем собственникам и нанимателям жилья, включенным в программу реновации, бесплатно предоставляются равнозначные жилые помещения. Собственникам нежилых помещений гарантируется предварительное и равноценное возмещение в связи с изъятием таких нежилых помещений.

Финансирование Программы реновации осуществляется путем привлечения средств бюджета города Москвы.

В Германии законодательством определены организационные принципы жилищных кооперативов собственников жилья, которые осуществляют некоммерческую деятельность. С целью накопления средств для осуществления мелкого либо капитального ремонта здания, а также мест общественного пользования, существует коммунальная касса. Ежегодно на собраниях домоуправления и владельцев принимаются решения о планируемых мероприятиях, проводимых в доме (покраске фасада, установке лифта, ремонте, строительстве детской площадки и т.п.), и об объеме средств, которые владельцы будут вносить в коммунальную кассу.

В большинстве зарубежных стран управление в сфере ЖКХ рассматривается как отдельный вид предпринимательской деятельности, за которую управляющая организация получает вознаграждение от собственников помещений, а ответственность перед ними за содержание здания несет объединение (ассоциация, товарищество) собственников жилья.

"Голландская модель" – государственное владение и управление системой ЖКХ через создаваемое частное предприятие.

"Французская модель" – передача государственных активов системы ЖКХ под управление частному сектору через механизмы ГЧП.

"Британская модель" – частное владение и управление системой ЖКХ через приватизацию всех государственных активов в сфере ЖКХ. Роль государства ограничивается регулированием и поддержкой сектора.

В Финляндии всеми коммунальными системами владеет город, при этом множество электростанций находится в частных руках, а теплоснабжение – централизованное. В Финляндии у горожанина есть право и технические возможности выбора у кого выгоднее покупать услуги.

Водоканал – структура, которой полностью владеет город. Это коммерческое предприятие со своим бюджетом. В его распоряжении находятся инфраструктура водоснабжения, канализационные сети и водонапорные башни.

Фирмы, занимающиеся электро-, газо- и водоснабжением, канализацией, сбором и переработкой мусора и всех промышленных отходов, работают по контракту с муниципалитетами.

Существуют разные типы контрактов, одни предусматривают только эксплуатацию указанных систем, другие – ответственность за ремонт, третьи – за строительство новых объектов, в том числе за строительство инфраструктуры ЖКХ для новых городских районов. Заказы на эксплуатацию и строительство распределяются через тендеры, которые проводятся муниципалитетами с обеспечением регулярного контроля

Примечателен опыт Швеции в сфере теплоснабжения. Так, в 1949 году образована Шведская ассоциация централизованного теплоснабжения (SDHA), которая включает порядка 130 компаний, производящих 98% централизованного теплоснабжения страны. Ассоциация действовала как независимый орган до 2016 года, когда она была объединена с Национальной ассоциацией электроснабжения и распределения в Swedenergy. Интересен опыт ассоциации в вопросах введения системы контроля качества для распределительных сетей, внедренной в 1970-х годах, которая показала свою эффективность в выявлении некачественного производства и установки материалов. Также ассоциация сыграла важную роль в разработке технических стандартов, которые внесли большой вклад в развитие сектора централизованного теплоснабжения Швеции.

Охват городского населения централизованным водоснабжением в странах ОЭСР остается высоким, однако часто нарушаются условия водоснабжения, такие как прорывы трубопроводов и неучтенный расход. Доходы часто не покрывают эксплуатационные расходы, даже без учета техобслуживания и капитальных затрат. По оценкам, к 2050 году 3,9 миллиарда человек, (40% население земли) вероятно, будут жить в бассейнах рек в условиях сильного дефицита воды. Прогнозируется увеличение потребления воды на 55% в глобальном масштабе.

Почти 65% проектов в области водоснабжения и санитарии использовали гранты ЕС для технической помощи. Обычно гранты ЕС используются на:

- подготовку необходимой проектной документации, например, технико-экономических обоснований, анализа затрат и выгод;
- поддержку создания и функционирования подразделения по реализации проектов;
- наращивание потенциала местных органов власти и повышение их организационной эффективности;
- совершенствование эксплуатации и технического обслуживания существующих систем.

По прогнозам Всемирного Банка, в будущем многие инфраструктурные проекты водоснабжения и водоотведения будут развиваться как государственно-частные партнерства. Хотя этот общий термин широко используется, он не определяет никакой конкретной структуры проекта, кроме той, в которой два сектора тем или иным образом сотрудничают в области финансирования, управления и/или собственности проектов. Единого для всех решения не существует, и каждая модель финансирования должна быть структурирована с учетом конкретных обстоятельств. Особенно это относится к водохозяйственной инфраструктуре, где отдельные проекты в значительной степени привязаны к конкретным объектам и часто включают в себя ряд заинтересованных сторон.

### SWOT-анализ

Сильные стороны	Слабые стороны
<b>Жилищное строительство</b>	
Постоянный рост объемов жилищного строительства и государственного финансирования	Ограниченная доступность для покупки собственного жилья населением Казахстана вследствие низкого уровня доходов
	Рост количества очередников на получение жилья
	Неполная степень учета приоритетов региональной политики и тенденций регионального и социально-экономического развития населенных пунктов при планировании строительства жилья
	Низкие темпы ввода в эксплуатацию арендного жилья, особенно в городах с положительным миграционным сальдо
	Невысокая степень использования потенциала отечественной промышленности строительных материалов
	Недостаток квалифицированных кадров в отрасли жилищного строительства
<b>Коммунальное хозяйство</b>	
Постоянная государственная поддержка развития и модернизации системы ЖКХ	Высокая степень износа коммунальной инфраструктуры - 57%
	Отсутствие точной информации по протяженности и состоянию сетей коммунальной инфраструктуры в разрезе регионов
Высокая степень обеспеченности городского жилого фонда централизованным водоснабжением и газом	Низкая степень внедрения новых технологий в систему ЖКХ
	Недостаток квалифицированных кадров в системе ЖКХ, неразвитость системы подготовки кадров, обладающих современными навыками и компетенциями для ЖКХ
Продолжены работы по использованию потенциала подземных вод в целях обеспечения населения доступа к питьевому водоснабжению	Высокий уровень загрязнения атмосферы небольшими теплопроизводящими источниками



	Низкая степень информированности жителей о преимуществах новых технологий, систем учета потребления ресурсов
Жилой фонд	
Значительный объем государственной поддержки в обновлении и модернизации жилого фонда страны	Высокая степень износа жилого фонда
	Расхождение данных по количеству жилого фонда между Комитетом статистики МНЭ РК и МИО
	Высокая степень дефицита квалифицированных специалистов в системе управления жилым фондом
	Недостаточно высокий уровень приборизации жилого фонда
Совершенствование научно-технической документации	
Реализация комплекса мер по совершенствованию научно-технической документации	Невысокий уровень внедрения цифровых технологий в сферу проектирования строительства
Внедрение цифровых технологий в процессы создания (проектирования и строительства) строительных объектов	
Наращивание пула научно-исследовательских и экспериментальных работ в области строительства	
Возможности	Угрозы
Повышение адресности предоставления социального жилья социально-уязвимым категориям населения с низкими доходами	Сокращение государственной поддержки жилищного строительства ввиду бюджетных ограничений
	Рост социальной напряженности по вопросам, связанным с обеспечением государственным жильем социально-уязвимых слоев населения
Повышение скоординированности планирования строительства жилья с планами и перспективами территориального и социально-экономического развития регионов	Несогласованность жилищной политики с региональной политикой и планами по социально-экономическому развитию территорий
Возможности для импортозамещения основных групп строительных материалов и снижение себестоимости строительства	Ослабление курса национальной валюты, что приведет к росту цен на импортные строительные материалы и оборудование
Внедрение новых технологий в систему ЖКХ для повышения срока службы инфраструктуры, сокращения объемов потерь	
Внедрение в систему ЖКХ ресурсосберегающих технологий	
Внедрение новых технологий и дальнейшее совершенствование научно-технической документации в сфере строительства для удешевления его себестоимости	Снижение объемов финансирования на продолжение работ по совершенствованию НТД

Развитие системы образования для подготовки квалифицированных кадров, обладающих необходимыми навыками и компетенциями

#### 4. Цель, задачи, целевые индикаторы и показатели результатов реализации Государственной программы

Целью Государственной программы является повышение доступности и комфорта жилья и развитие жилищной инфраструктуры.

Достижение данной цели будет измеряться следующими целевыми индикаторами:

Целевые индикаторы*	Источник информации	Ед. измерения	Ответственные за достижение	2018 факт	2019 ( оценка ) год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
1. Объем ввода жилья по РК**	официальные данные статистики	млн. кв. м.	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ Байтерек"	12,5	13,0	14,1	15,2	16,4	17,7	19,1	20,7
2 . Обеспеченность жильем		кв.м на одного проживающего		21,6	21,9	22,8	23,1	23,8	24,6	25,3	26
3. Доступ населения к услугам водоснабжения											
в городах	данные МИО	%	МИИР, МЭГПР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "КазЦентр ЖКХ"	94,5	97	97,5	98,0	98,5	99,0	99,5	100
в селах				84,4	85,5	87,7	90,1	92,6	95,1	97,5	100
4. Снижение износа сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения	данные МИО	%	МИИР, МЭГПР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "КазЦентрЖКХ"	57	57	55	53	51	50	48	47
5. Доля объектов, кондоминиумов, требующих капитального ремонта	Данные МИО	%	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента	22,7	22,5	22,2	21,0	20,3	19,6	18,8	18,1
	Данные МИИР	тыс.чел.	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана,	-	-	10	10	10	10	10	10

6. Количество созданных рабочих мест			Алматы и Шымкента								
--------------------------------------	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

\*достижение индикаторов определяется от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы

\*на основе инвестиций в жилищное строительство

Для достижения поставленной цели предусматривается решение следующих задач:

- 1) реализация единой жилищной политики;
- 2) рациональное обеспечение населения качественной питьевой водой и услугами водоотведения;
- 3) модернизация и развитие жилищно-коммунального сектора;
- 4) капитальный ремонт и реновация жилищного фонда;
- 5) совершенствование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Задача 1. Реализация единой жилищной политики

Достижение данной задачи будет измеряться следующими показателями результатов:

Показатели результатов*	Источник информации	Е д . измерения	Ответственные за достижение	2018 г ( факт )	2019 ( оценка ) год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
1. Объем социального жилья, в том числе :	данные МИО	е д . жилищ	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО "НУХ " Байтерек	14144	25938	27129	28020	24927	21105	21086	21276
арендное жилье без выкупа		е д . жилищ		3678	15050	16700	16700	13700	9700	9700	9700
1) для работающей молодежи городов республиканского значения		е д . жилищ		-	3000	3000	3 000	-	-	-	-
2) для малообеспеченных семей		е д . жилищ		-	6048	10000	10000	10000	6000	6000	6000
3) для социально - уязвимых слоев населения		е д . жилищ		3678	6002	3700	3700	3700	3700	3700	3700
кредитное жилье		е д . жилищ		10466	10888	10429	11320	11227	11405	11386	11576
2. Объем субсидируемых кредитов частных застройщиков	данные АО "НУХ " Байтерек	млрд. тенге	МИИР, БВУ, Н П П , АО "НУХ " Байтерек	24,5	37	20	20	20	20	20	20
3.Количество займов ЖССБК				3057	8382	12916	13333	13125	13125	3125	3125

для малообеспеченных семей (2%)	данные АО "НУХ Байтерек"	" ед.	АО "НУХ Байтерек", ЖССБК	-	5000	10000	10000	10000	10000	-	-
для выкупа кредитного жилья МИО (5%)				3057	3382	2916	3333	3125	3125	3125	3125
4. Объем гарантий на завершение строительства жилого дома	данные АО "НУХ Байтерек"	млрд. тенге	АО "НУХ Байтерек, НПП	65,8	71,4	65,8	65,8	65,8	65,8	65,8	65,8
5. Коэффициент доступности жилья**	ведомственные данные МИИР	лет	МИИР, МТСЗН	11,0	10,9	10,8	10,6	10,4	10,1	9,8	9,5

\*достижение показателей определяется от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы

\*\* отношение средней стоимости квартиры площадью 54 кв. метров к среднему годовому денежному доходу семьи из 3 человек за вычетом расходов на потребление (расчет на основании данных КС МНЭ) (значение по РК рассчитано как среднее арифметическое по регионам)

Задача 2. Рациональное обеспечение населения качественной питьевой водой и услугами водоотведения

Достижение данной задачи будет измеряться следующими показателями результатов:

Показатели результатов*	Источник информации	Е д . измерения	ответственные за достижение	2018 год ( факт )	2019 год ( оценка )	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
1. Обеспеченность населения централизованным водоснабжением	данные МИО	%	МИИР, МЭГПР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и								
в городах				94,5	97,0	97,5	98,0	98,5	99,0	99,5	100
в селах				84,4	85,5	86,4	88,6	90,9	93,2	95,4	97,7
2. Охват населения локальными системами водоснабжения в селах	данные МИО"	%	МИО областей , городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, МИИР, МЭГПР, АО " КазЦентрЖКХ	-	-	1,3	1,5	1,7	1,9	2,1	2,3
		%	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и	68,7	70,5	74,9	77,5	79,7	100	100	100

3 Охват населения очисткой сточных вод в городах	данные МИО		Шымкент, АО " КазЦентрЖКХ "									
--	------------	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

\*достижение показателей определяется от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы

### Задача 3. Модернизация и развитие жилищно-коммунального сектора

Достижение данной задачи будет измеряться следующими показателями результатов:

Показатели результатов*	Источник информации	Е д . измерения	Ответственные за достижение	2018 год ( факт )	2019 год ( оценка )	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
1. Износ сетей теплоснабжения	данные МИО	%	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан а, Алматы и Шымкента	61	60	59	57	55	53	52	50
2. Уровень приборизации секторов тепло-, водоснабжения	данные МИО	%	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, АО " КазЦентр ЖКХ"	60	66	75	84	96	96	97	100

\*достижение показателей определяется от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы

### Задача 4. Капитальный ремонт и реновация жилищного фонда

Достижение данной задачи будет измеряться следующим показателем результатов:

Показатели результатов*	Источник информации	Е д . измерения	Ответственные за достижение	2018 год ( факт )	2019 год ( оценка )	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
1. Количество отремонтированных МЖД	данные МИО	ед. МЖД	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан а, Алматы и Шымкента	92	40	222	444	40	40	40	40
2. Охват оценкой технического состояния жилищного фонда	данные АО " КазЦентр-ЖКХ "	%	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан а, Алматы и Шымкента, АО "	-	-	28,8	65,7	100	-	-	-

			КазЦентр-ЖКХ "							-	
--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	---	--

\*достижение показателей определяется от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы

**Задача 5. Совершенствование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

Достижение данной задачи будет измеряться следующим показателем результатов:

Показатели результатов*	Источник информации	Е д . измерения	Ответственные за достижение	2018 год ( факт )	2019 год ( оценка )	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
1 Уровень обеспечения нормативными техническими документами при применении современных технологий в строительстве	данные МИИР	%	МИИР, А О " КазНИИСА"	105	110	117	124	130	136	141	146
2. Создание цифровой плановой о с н о в ы Государственного градостроительного кадастра крупных населенных пунктов РК	данные МИИР	тыс.га	МИИР, Р Г П " Госградкадастр "	32,6	105,0	35,1	35,3	34,3	36,7	44,5	54,5

\*достижение показателей определяется от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы

**5. Основные направления, пути достижения цели и задач Государственной программы, соответствующие меры**

Программа будет реализовываться в рамках следующих направлений:

- 1) реализация единой жилищной политики;
- 2) рациональное обеспечение населения качественной питьевой водой и услугами водоотведения;
- 3) модернизация и развитие жилищно-коммунального сектора;
- 4) капитальный ремонт и реновация жилищного фонда;
- 5) совершенствование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

**5.1 Реализация единой жилищной политики**

Реализация единой жилищной политики предусматривает следующее:

- 1) критерии для участия в программе (лестница доступности жилья);
- 2) меры по развитию социального жилья;

3) меры по стимулированию строительства жилья.

Единая жилищная политика будет направлена на создание сбалансированного рынка жилья, как со стороны предложения, так и со стороны спроса.

Предложение жилья будет обеспечено за счет стимулирования роста объема жилищного строительства с учетом комплексного и устойчивого планирования населенных пунктов и системы региональных стандартов.

Будет создан оператор реализации жилищной политики путем объединения действующих субъектов квазигосударственного сектора. Также проработан вопрос внесения изменений в действующее в законодательство в сфере долевого строительства и ипотечного кредитования, Налоговый кодекс Республики Казахстан.

При этом будет усилен контроль, в том числе со стороны общественности, за ходом строительства и распределением социального жилья.

Для определения прозрачности предоставления социальных мер поддержки в зависимости от критериев для участия в программе (лестницы доступности жилья) будет применяться сервис Единой республиканской электронной базы данных очередников.

Реализация социального кредитного жилья осуществляется на базе ЖССБК через платформу "Баспана", которая позволяет участникам подавать заявки с личных кабинетов, отбор ведется автоматически по балльной системе.

В реализацию принципа "люди к инфраструктуре" будут приняты меры по комплексному градостроительному планированию и опережающему развитию инженерной и социальной инфраструктуры для удовлетворения потребностей населения и бизнеса.

В связи с этим, будут актуализированы генеральные планы населенных пунктов с учетом необходимости социальной и транспортной инфраструктуры.

#### **5.1.1 Критерии для участия в программе (лестница доступности жилья)**

Определяющим фактором для решения жилищных вопросов граждан являются их доходы, а также наличие достаточных объемов доступного жилья.

Положения настоящей Программы предусматривают меры и градации участников по доходам при реализации социального жилья МИО и первичного жилья в рамках ипотечной программы "7-20-25", а также способы обеспечения необходимых объемов доступного жилья.

МИО для обеспечения платежеспособного спроса граждан в рамках действующего законодательства предоставляет жилищные сертификаты для покрытия части первоначального взноса по ипотечному жилищному займу на приобретение жилья как социальная помощь или социальная поддержка в виде бюджетного кредита по ставке вознаграждения 0,01% годовых.

Общественные отношения, связанные с деятельностью по долевному участию в жилищном строительстве жилых домов (жилых зданий) за счет привлечения денег

физических и (или) юридических лиц, регулируются Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве".

#### 1. Реализация социального арендного жилья без права выкупа.

Объем социального арендного жилья без права выкупа предоставляется соответственно средствам, предусмотренным в республиканском и местных бюджетах на соответствующий финансовый год:

1) социально уязвимым слоям населения, определенным подпунктами 1) – 8), 10) и 11) статьи 68 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" от 16 апреля 1997 года, в порядке очередности, определенной в соответствии с действующим жилищным законодательством Республики Казахстан, не имеющим доход либо имеющим доход от трудовой и (или) предпринимательской деятельности (без учета пенсионных отчислений, индивидуального подоходного налога и иных обязательных отчислений) за последние 6 (шесть) месяцев на каждого члена семьи ниже величины прожиточного минимума, утвержденного законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год;

2) социально уязвимым слоям населения, определенным подпунктом 9) статьи 68 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", в порядке очередности, определенной в соответствии с действующим жилищным законодательством Республики Казахстан, не имеющим доход либо доход от трудовой и (или) предпринимательской деятельности (без учета пенсионных отчислений, индивидуального подоходного налога и иных обязательных отчислений) за последние 6 (шесть) месяцев на каждого члена семьи ниже величины прожиточного минимума, утвержденного законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год.

МИО для обеспечения жильем данной категории в порядке, предусмотренном законодательством о государственных закупках, приобретает на первичном и вторичном рынках жилье площадью 60 кв. метров и более, соответствующее установленным санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям. Допускается с согласия многодетных семей приобретать жилье менее 60 кв. метра.

Размер выделяемых средств из республиканского бюджета за единицу приобретаемого жилья не превышает 8,4 млн. тенге. При превышении стоимости жилья, установленного предела, затраты покрываются за счет средств местного бюджета;

3) работающей молодежи в порядке, определенном правилами предоставления арендного жилища без права выкупа работающей молодежи, утверждаемыми уполномоченным органом в сфере государственной молодежной политики.

Основные требования к работающей молодежи для получения арендного жилья без права выкупа:

граждане Республики Казахстан, не достигшие возраста двадцати девяти лет, освоившие образовательные учебные программы общеобразовательных школ,



организаций технического и профессионального, послесреднего, высшего и послевузовского образования и осуществляющие трудовую деятельность;

подтверждение постоянной регистрации по месту жительства в городах Нур-Султане, Алматы и Шымкенте не менее 2 (двух) последних лет (для претендующих на приобретение жилья в данных городах);

подтверждение отсутствия у заявителя, супруга (супруги), несовершеннолетних детей жилья на праве собственности, арендного с правом выкупа в течение 2 (двух) лет, предшествующих подаче заявления, за исключением жилых домов в аварийном состоянии, грозящем обвалом (обрушением).

подтверждение платежеспособности в размере, определяемом правилами;

иные требования определяются правилами.

МИО для обеспечения жильем данной категории в порядке, предусмотренном законодательством о государственных закупках, приобретает жилье на первичном и вторичном рынках, соответствующее установленным санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям.

Размер выделяемых средств из республиканского бюджета за единицу жилья не превышает 7,2 млн. тенге. При превышении стоимости жилья, установленного предела, затраты покрываются за счет средств местного бюджета.

МИО ежемесячно обеспечивает предоставление в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства (далее – уполномоченный орган) сведений о количестве предоставленного арендного жилья без права выкупа в разрезе предусмотренных участников.

## 2. Кредитование ЖССБК малообеспеченных семей из очередников МИО

Для кредитования малообеспеченных семей ЖССБК выделяются бюджетные кредиты сроком на 25 лет по ставке вознаграждения 0,01% годовых.

ЖССБК предоставляет предварительные и промежуточные жилищные займы по ставке вознаграждения не более 2% годовых сроком до 20 лет при наличии первоначального взноса на счете в ЖССБК:

по предварительным жилищным займам в размере – не менее 10% от суммы займа;

по промежуточным жилищным займам – в размере, определенном Законом Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан".

Часть размера первоначального взноса может покрываться жилищным сертификатом, выдаваемым МИО.

Условия кредитования:

целевое назначение займа – приобретение жилья на первичном (в том числе кредитного жилья МИО) и вторичном рынках;

максимальная сумма займа при приобретении жилья в городах Нур-Султан, Алматы и их пригородных зонах, Шымкенте, Актау, Атырау – не более 15 млн. тенге, в иных регионах – не более 10 млн. тенге;

залоговое обеспечение – приобретаемое жилье либо иное имущество, соответствующее требованиям ЖССБК.

Участниками Программы могут быть граждане, состоящие на учете нуждающихся в жилище в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях", по категориям:

многодетные матери, награжденные подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившие ранее звание "Мать-героиня", а также награжденные орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетные семьи;

неполные семьи;

семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов;

Основные требования к участию:

1) гражданство Республики Казахстан;

2) наличие 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 двукратной величины прожиточного минимума, утвержденного законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год;

3) истечение 3-х летнего срока с момента расторжения брака (для неполных семей);

4) подтверждение платежеспособности;

5) подтверждение МИО постановки на учет, нуждающегося в жилище и статуса, нуждающегося в жилище по предусмотренным категориям участников в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях".

Кредитное жилье МИО в рамках данного направления реализуется через ЖССБК без применения балльной системы.

Уполномоченный орган предусматривает распределение лимитов кредитования по регионам пропорционально количеству очередников и размера максимальной суммы займа.

МИО путем проверки статуса очередника, выдает направление участникам Программы для предъявления в ЖССБК в порядке очередности согласно отдельным спискам и в рамках лимитов, установленных уполномоченным органом.

Перечень необходимых документов определяется внутренними документами ЖССБК. ЖССБК не взимает комиссии за оформление займов к участникам данного направления.

### 3. Реализация социального кредитного жилья МИО

Условия реализации кредитного жилья, порядок взаимодействия между МИО и ЖССБК, а также объем реализации кредитного жилья через ЖССБК участникам

Программы определяются соглашением между МИО и ЖССБК, и внутренними документами ЖССБК.

Для обеспечения выкупа очередниками социального кредитного жилья и оборачиваемости средств ЖССБК выделяются бюджетные кредиты сроком на 20 лет по ставке вознаграждения 0,15% годовых.

ЖССБК предоставляет предварительные жилищные и промежуточные жилищные займы по ставке не более 5% годовых со сроком кредитования до 25 (двадцати пяти) лет при наличии первоначального взноса на счете в ЖССБК:

по предварительным жилищным займам в размере не менее 20% (двадцати) от суммы займа;

по промежуточным жилищным займам в размере, определенном Законом Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года "О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан".

Основные требования к участникам:

1) гражданство Республики Казахстан;

2) наличие дохода от трудовой и (или) предпринимательской деятельности (без учета пенсионных отчислений, индивидуального подоходного налога и иных обязательных отчислений) за последние 6 (шесть) месяцев на каждого члена семьи до 3,1-кратной величины прожиточного минимума включительно, утвержденного законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год;

3) подтверждение МИО постановки на учет, нуждающегося в жилище и статуса, нуждающегося в жилище в соответствии с Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";

4) подтверждение платежеспособности.

МИО обеспечивает предоставление в ЖССБК актуализированных списков очередников по региону с указанием персональных данных и индивидуальных идентификационных номеров (ИИН).

В случае поступления от нескольких МИО сведений об очередности на одно и то же лицо ЖССБК уведомляет МИО о необходимости корректировки данных по очереднику. МИО соответственно уведомляет очередника о необходимости определения с очередностью. При поступлении от МИО обновленного списка ЖССБК вносит полученные сведения в базу данных по вкладчикам.

МИО предоставляет ЖССБК информацию о реализуемом объекте в срок не менее чем за 3 (три) месяца до планируемой даты ввода объекта в эксплуатацию.

Порядок и условия реализации и распределения кредитного жилья МИО через ЖССБК очередникам с применением балльной системы и без балльной системы определяются в соответствии с настоящей Программой, соглашением между МИО и ЖССБК и внутренними документами ЖССБК.

По окончании процедур отбора ЖССБК предоставляет в МИО окончательные списки участников с указанием идентификационных сведений и адреса предоставляемого жилья для последующего оформления договоров купли-продажи, и информацию по нереализованному жилью.

В случае недобора заявителей на реализуемое жилье среди очередников МИО, ЖССБК осуществляет отбор без применения балльной системы согласно внутренним документам ЖССБК, в том числе среди вкладчиков ЖССБК, не являющихся очередниками МИО. При этом вкладчики ЖССБК подтверждают:

наличие постоянной регистрации по месту жительства в городах Нур-Султан и Алматы, не менее 2 (двух) последних лет на дату подачи заявления для заявителей, претендующих на приобретение жилья в данных городах;

отсутствие по территории Республики Казахстан у заявителя и постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей), а также других членов семьи, включенных в состав семьи и указанных в заявлении, арендного жилья с выкупом или жилья на праве собственности (общей совместной собственности, доли в долевой собственности, составляющей общую совместную (долевою) собственность других членов семьи, указанных в настоящем пункте, как единицу жилья), за исключением:

наличия жилья полезной площадью менее 15 (пятнадцати) квадратных метров на каждого члена семьи;

жилых домов саманного и каркасно-камышитового типа в аварийном состоянии, грозящем обвалом (обрушением).

Допускается ЖССБК в целях кредитования участников, приобретающих кредитное жилье МИО, в том числе построенных в рамках пилотных проектов и предыдущих программ, использовать получаемые бюджетные кредиты в рамках настоящей Программы, а также имеющиеся бюджетные кредиты и поступающие кредитные платежи.

Допускается предоставление МИО бюджетных кредитов на кредитование вкладчиков ЖССБК за счет средств местного бюджета.

Реализация кредитного жилья, построенного до введения в действие настоящей Программы, осуществляется на основании заключенных соглашений между МИО и ЖССБК и ранее действовавших жилищных программ.

Участник Программы имеет право предложить МИО приобрести кредитное жилье, по которому оформлен займ, в случае невозможности исполнять обязательства в срок более 60 (шестидесяти) календарных дней.

При этом, МИО осуществляет выкуп данного кредитного жилья по рыночной стоимости, но не менее суммы задолженности участника Программы перед ЖССБК и

может распорядиться им по своему усмотрению, в том числе передать в аренду без права выкупа участникам, определенным подпунктами 1),2) пункта 1 настоящего подраздела.

#### 4. Реализация социального кредитного жилья МИО в рамках пилотных проектов.

Индивидуальные жилые дома в рамках пилотного проекта реализуются очередникам, состоящим в МИО на получение земельного участка для ИЖС.

Требования к претендентам:

1) подтверждение постановки очередника на учет в МИО на получение земельного участка для ИЖС;

2) подтверждение возможности выкупа жилья за счет ипотечных займов ЖССБК, БВУ или собственных средств;

3) отсутствие по территории Республики Казахстан у заявителя и постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей), а также других членов семьи, включенных в состав семьи и указанных в заявлении, арендного жилья с выкупом или жилья на праве собственности (общей совместной собственности, доли в долевой собственности, составляющей общую совместную (долевою) собственность других членов семьи, указанных в настоящем пункте, как единицу жилья), за исключением:

наличия жилья в общежитиях полезной площадью менее 15 (пятнадцати) квадратных метров на каждого члена семьи;

жилых домов саманного и каркасно-камышитового типа в аварийном состоянии, грозящем обвалом (обрушением).

Механизм взаимодействия при реализации пилотного проекта:

МИО публикует объявление о реализации жилых домов в рамках пилотного проекта и осуществляет прием заявлений от очередников с подтверждением ими способа приобретения жилья (за счет ипотечных займов ЖССБК, БВУ или собственных средств).

При реализации пилотного проекта через ЖССБК условия реализации и порядок взаимодействия между МИО и ЖССБК определяются соглашением между МИО и ЖССБК, и внутренними документами ЖССБК.

Претендентам, соответствующим установленным требованиям, направляется уведомление для прохождения оценки платежеспособности в ЖССБК и иные БВУ для получения займа.

При неподтверждении претендентом платежеспособности МИО производит отбор из последующих заявителей, включенных в предварительный список.

МИО формирует списки участников, соответствующих требованиям настоящего пункта, соразмерно количеству реализуемых домов и в порядке учета очередности на получение земельных участков.

Отобранным участникам Программы МИО обеспечивает предоставление права долгосрочного временного возмездного землепользования на земельный участок.

Для оформления участником Программы займа для выкупа дома, соответствующего внутренним требованиям ЖССБК и БВУ, МИО (застройщик) обеспечивают передачу зарегистрированных за участником Программы в регистрирующем органе правоустанавливающих и идентификационных документов на земельный участок, договор купли-продажи или акт ввода в эксплуатацию дома.

Передача земельного участка в собственность очередника допускается при полной оплате им стоимости строительства.

#### 5. Ипотечное жилищное кредитование для приобретения первичного жилья

Дополнительной мерой обеспечения возможности приобретения собственного жилья работающими гражданами является ипотечная программа "7-20-25".

Условия выдачи БВУ ипотечных займов по ипотечной программе "7-20-25" и требования к БВУ регламентируются положениями соответствующего постановления Правления Национального Банка Республики Казахстан.

Участниками ипотечной программы "7-20-25" являются граждане, соответствующие следующим критериям:

1) наличие дохода свыше 3,1 величины прожиточного минимума от трудовой и (или) предпринимательской деятельности, подтвержденного одним из следующих документов по усмотрению банка:

выпиской единого накопительного пенсионного фонда с индивидуального пенсионного счета за последние шесть месяцев;

справкой о доходах с места работы за последние шесть месяцев;

налоговой декларацией по индивидуальному подоходному налогу заемщика-физического лица за последний налоговый период;

иными документами, отражающими наличие возможности исполнения обязательств заемщика по договору ипотечного жилищного займа в соответствии с внутренними документами БВУ;

2) отсутствие непогашенной задолженности по ипотечным жилищным займам по ипотечной программе "7-20-25" и иным ипотечным жилищным займам, подтвержденное кредитным отчетом кредитного бюро;

3) отсутствие на территории Республики Казахстан жилья на праве собственности, подтвержденное сведениями правового кадастра за исключением:

наличия комнат в общежитиях полезной площадью менее 15 квадратных метров на каждого члена семьи;

жилища, которое признано аварийным в порядке, установленном Государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан.

До выдачи ипотечного жилищного займа БВУ в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и внутренними документами банка осуществляет оценку кредитоспособности заемщика и созаемщика (при наличии).

Решение о выдаче ипотечного жилищного займа принимается БВУ в соответствии с его внутренними документами.

Иные вопросы реализации ипотечной программы "7-20-25" регулируются положениями соответствующего постановления Правления Национального Банка Республики Казахстан.

### **5.1.2 Меры по развитию социального жилья**

МИО формируют проекты к финансированию за счет средств республиканского бюджета и в рамках облигационных займов исходя из расчетной стоимости строительства (приобретения) и реализации 1 квадратного метра жилья в чистовой отделке (без стоимости инженерных сетей):

до 180 тыс. тенге – в городах Нур-Султане, Алматы и их пригородных зонах, Шымкент, Актобе, Атырау, Актау, Туркестан и Карагандинской области;

до 140 тыс. тенге – в остальных регионах;

до 120 тыс. тенге – в рамках пилотных проектов.

Затраты, превышающие предусмотренный предел стоимости строительства и (или) приобретения 1 квадратного метра жилья, при реализации проектов, покрываются за счет средств местного бюджета.

Окончательная стоимость строительства определяется на основе положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы по ПСД.

В целях развития социальной инфраструктуры допускается строительство жилых домов с размещением на первых этажах объектов социального назначения (детских садов, детских мини-центров, поликлиник и других) по проектам, соответствующим установленным государственным нормативам в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

Привлечение подрядчиков МИО производится через проведение государственных закупок в соответствии с условиями и требованиями, установленными законодательством Республики Казахстан.

В качестве наиболее продуктивных инструментов рассматриваются обязательное использование продукции домостроительных комбинатов, обеспечивающих экономическую эффективность.

С 2022 года МИО формируют не менее 50 % проектов к финансированию за счет средств республиканского бюджета с обязательным применением типовых проектов и продукции домостроительных комбинатов.

В целях эффективного мониторинга реализации проектов жилищного строительства МИО обеспечивают оснащение оборудованием видеонаблюдения на объектах и еженедельный ввод данных в информационную систему дочерней организации АО "

НУХ "Байтерек" (сведения об освоении средств, ходе строительства и реализации жилья).

#### 1. Развитие социального арендного жилья без выкупа

МИО ежегодно выделяются целевые трансферты из республиканского бюджета на строительство, реконструкцию и (или) приобретение социального арендного жилья без права выкупа. Дополнительно, на эти цели МИО предусматривают средства в местных бюджетах, в том числе по механизмам ГЧП.

Реконструкция осуществляется в пределах средств, определяемых ПСД, на основании положительного заключения вневедомственной комплексной экспертизы за счет средств местного бюджета. В случае реконструкции жилья стоимость 1 квадратного метра должна быть не выше 60% стоимости строительства нового жилого дома в рамках настоящей программы.

Социальное арендное жилье без выкупа в многоэтажных жилых домах и многоквартирные и (или) блокированные малоэтажные жилые дома должны соответствовать 3-4 классу комфортности, согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

#### 2. Развитие социального кредитного жилья

МИО по согласованию с уполномоченным органом ежегодно осуществляют планирование выпуска объема облигационных займов на строительство социального кредитного жилья в рамках лимитов долга бюджетов МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента.

АО "ФНБ "Самрук-Қазына" и дочерняя организация АО "НУХ "Байтерек" направляют возвратные средства от реализации жилья и незаконтрактованные остатки средств, выделенных из Национального фонда, на дальнейшее финансирование строительства социального кредитного жилья МИО через приобретение облигационных займов МИО, а также в рамках подпункта 2.3. пункта 2 подраздела 5.1.3. настоящей программы.

МИО выпускают облигационные займы, для финансирования строительства кредитного жилья со сроком погашения до 2 (двух) лет на условиях, определенных протоколом Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан.

МИО по согласованию с уполномоченным органом могут:

получать облигационные займы в случае частичного досрочного или полного погашения ранее выпущенных облигационных займов;

повторно использовать полученные от реализации жилья средства в рамках одного облигационного займа.

Полученные средства для финансирования строительства социального кредитного жилья МИО используют только в соответствии с целевым назначением.

Общая площадь социального кредитного жилья не должна превышать 80 кв. метров с допустимым отклонением не более 5%. Допускается строительство жилья с



площадями, превышающими допустимое отклонение, при возмещении затрат на их строительство за счет средств местного бюджета. При этом стоимость реализации социального кредитного жилья участникам Программы определяется, исходя из общей фактической площади.

При отборе заявленных к рассмотрению проектов приоритет отдается проектам индустриального домостроения.

В целях сохранения ценового параметра строительства 1 квадратного метра жилья по Программе и увеличения объемов строительства кредитного жилья МИО могут на принципах партнерства с частными застройщиками строить объекты со встроенными коммерческими площадями. При этом частный застройщик обеспечивает финансирование строительства коммерческих площадей, возмещение затрат на проектирование и ввод в эксплуатацию.

Погашение МИО облигационных займов в установленные сроки осуществляется за счет средств, полученных от реализации жилья, и (или) за счет средств местного бюджета.

МИО областных центров, городов Нур-Султана, Алматы, Шымкента могут определить передачу части квартир в объектах социального кредитного жилья в аренду без права выкупа. При этом стоимость предоставляемого арендного жилья без права выкупа покрывается за счет эквивалентного увеличения стоимости реализации по остальной части социального кредитного жилья.

### 3. Развитие ИЖС

Для стимулирования развития ИЖС МИО предусматривают:

- 1) распространение типовых проектов строительства индивидуальных, в том числе малоэтажных жилых домов (данные проекты предоставляются гражданам бесплатно);
- 2) отведение площадок под ИЖС массивами в соответствии с утвержденными генеральными планами и проектами детальной планировки;
- 3) обеспечение площадок ИКИ до начала строительства жилых домов;
- 4) предоставление земельных участков в установленном законодательством порядке

На строительство ИКИ для развития ИЖС из республиканского бюджета ежегодно выделяются средства для обеспечения земельных участков сетями водо-, электро- и газоснабжения. Подведение иных инженерных коммуникаций, включающих в себя системы теплоснабжения, сети телефонизации, водоотведения и канализации, инженерные сооружения, внутриквартальные дороги и проезды, осуществляется за счет средств местного бюджета. Ежегодно инженерными сетями будут обеспечиваться порядка 40 тыс. земельных участков, выделяемых под ИЖС.

Малоэтажные строения должны быть единого архитектурного стиля.

Для этого МИО организуют пилотные проекты строительства жилых домов и (или) блокированных малоэтажных жилых домов для очередников на получение земельного участка под ИЖС.

МИО определяют реализацию проектов в зависимости от экономического потенциала территориальной единицы с учетом положений Системы региональных стандартов (пригородные зоны, поселки городского типа, малые и моногорода с высоким потенциалом развития).

В целях увеличения доли казахстанского содержания в строительной отрасли до 90% и обеспечения роста производства строительных материалов в обрабатывающей промышленности для реализации проектов применяются технологии ДСК с использованием местных строительных материалов, что позволит обеспечить стоимость строительства и реализации 1 квадратного метра жилого дома не выше 120 тыс. тенге (без учета стоимости ИКИ).

Допускается осуществлять финансирование проектов МИО в рамках пункта 2 настоящего подраздела или с привлечением средств застройщика.

### **5.1.3 Меры по стимулированию строительства жилья**

#### **1. Подведение ИКИ к районам массовой жилищной застройки**

Отведенные под застройку массивы до начала строительства жилых домов должны быть обеспечены инженерными коммуникациями, включающими системы электро-, теплоснабжения (за исключением источников теплоснабжения (котельных) мощностью свыше 100 Гкал/ч), инженерные сети водо-, газоснабжения, телефонизации, водоотведения и канализации, инженерные сооружения, внутриквартальные дороги и проезды.

Развитие и (или) обустройство ИКИ в районах жилищной застройки осуществляется за счет средств республиканского и местных бюджетов.

Формирование и финансирование проектов за счет средств республиканского бюджета осуществляется через уполномоченный орган.

МИО может финансировать подведение ИКИ к многоквартирным жилым домам частного застройщика, кроме работ по благоустройству.

При этом, частный застройщик предлагает не менее 50% от общей площади жилья по фиксированной цене реализации за 1 квадратный метр:

до 260 тыс. тенге включительно – в городах Нур-Султан, Алматы и их пригородных зонах, Шымкенте, Атырау, Актау;

до 220 тыс. тенге – в других регионах.

Частный застройщик реализует жилье путем прямой продажи, займов ЖССБК, БВУ, ипотечной программы "7-20-25" и программ дочерних организаций АО "НУХ "Байтерек".

**2. Механизмы поддержки, оказываемые через субъекты квазигосударственного сектора.**

## 2.1. Реализация проектов жилищного строительства

В целях повышения доступности жилья АО "НУХ "Байтерек" через дочерние организации предусматривает возможность реализации проектов жилищного строительства с привлечением средств на внутреннем и международных рынках капитала на рыночных условиях, в том числе под гарантии субъектов квазигосударственного сектора и в рамках механизма гарантирования, предусмотренного законодательством о долевом строительстве.

Допускается использование поступающих арендных платежей на реализацию проектов жилищного строительства или приобретение жилья для государственных и негосударственных юридических лиц, с которыми заключены соответствующие соглашения (меморандумы), для погашения принятых обязательств и/или возврата (замещения) собственных средств дочерней организации АО "НУХ "Байтерек", выкупа прав требований по ипотечным займам БВУ в соответствии с внутренними документами дочерней организации АО "НУХ "Байтерек".

Порядок отбора и рассмотрения проектов жилищного строительства и реализации жилья определяется внутренними документами дочерних организаций АО "НУХ "Байтерек".

Ценовые параметры по проектам строительства (приобретения) не должны превышать стоимости за 1 квадратный метр:

до 260 тысяч тенге включительно – в городах Нур-Султане, Алматы и их пригородных зонах, Шымкенте, Атырау, Актау;

до 220 тысяч тенге – в других регионах.

По проектам жилищного строительства, обеспеченным гарантией дочерней организации АО "НУХ "Байтерек", ЖССБК и БВУ могут кредитовать заемщиков для приобретения жилья под залог прав требований по договорам о долевом участии в жилищном строительстве в порядке и на условиях, определенных внутренними документами ЖССБК и БВУ, а также в рамках соглашений, заключенных между дочерней организацией АО "НУХ "Байтерек" и БВУ.

В целях обеспечения механизма гарантирования долевых вкладов допускается капитализация уставного капитала дочерней организации АО "НУХ "Байтерек" за счет средств республиканского бюджета в размере 20 млрд. тенге.

Допускается дочерним организациям АО "НУХ "Байтерек" реализовать жилье, в случае приобретения МИО арендного жилья без выкупа в соответствии с порядком, предусмотренным подразделом 5.1.1 Программы.

Реализация проектов жилищного строительства может также осуществляться через размещение дочерней организацией АО "НУХ "Байтерек" обусловленных депозитов в БВУ.

Условия и механизмы размещения обусловленного депозита в БВУ, требования к БВУ и застройщикам, порядок отбора и рассмотрение проектов жилищного

строительства и реализации жилья определяются внутренними документами дочерней организацией АО "НУХ "Байтерек". Ценовые параметры строительства и реализации жилья за 1 квадратный метр определяются исходя из рентабельности и возвратности средств.

В целях мониторинга доступности жилья, создания комфортных условий проживания населения и определения эффективности мер дочерняя организация АО "НУХ "Байтерек" проводит аналитические исследования с загрузкой их результатов в информационную систему.

Для снижения себестоимости строительства жилья будет рассмотрена возможность создания онлайн-платформы на базе информационной системы дочерней организации АО "НУХ "Байтерек", в которой участники строительной отрасли смогут размещать информацию о товарах, работах, услугах.

## 2.2. Субсидирование

В целях стимулирования предложения со стороны частных застройщиков с 2017 года внедрен инструмент субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым БВУ частным застройщикам.

Субсидирование осуществляется только по кредитам, выданным БВУ по ставке вознаграждения, не превышающей уровень базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан более чем на 5%, действующей на момент принятия решения о субсидировании.

Ежегодно в рамках государственной программы из республиканского бюджета выделяются субсидии для возмещения 7% годовых от ставки вознаграждения по кредитам застройщиков.

Частный застройщик предлагает не менее 50% жилья по фиксированной цене реализации за 1 квадратный метр:

до 260 тыс. тенге включительно – в городах Нур-Султане, Алматы и их пригородных зонах, Шымкенте, Атырау, Актау;

до 220 тыс. тенге – в других регионах.

Частный застройщик реализует жилье путем прямой продажи, займов ЖССБК, БВУ, ипотечной программы "7-20-25" и программ дочерних организаций АО "НУХ "Байтерек".

Порядок субсидирования ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства утверждается уполномоченным органом.

Дочерняя организация АО "НУХ "Байтерек" обеспечивает за счет средств республиканского бюджета выплату субсидий по заключенным ипотечным займам в 2017-2018 годах в рамках Программы жилищного строительства "Нұрлы жер".

Услуги дочерней организации АО "НУХ "Байтерек" по субсидированию оплачиваются за счет средств республиканского бюджета.

### 2.3. Кредитование

Для завершения проблемных объектов дочерняя организация АО НУХ "Байтерек" предоставляет кредит уполномоченной организации акимата города Нур-Султана (далее – уполномоченная организация) на условиях платности, срочности и возвратности.

Дочерняя организация АО "НУХ "Байтерек" осуществляет финансирование по мере освоения выделенных средств уполномоченной организацией и при наличии фактической потребности.

Уполномоченная организация размещает полученные кредитные средства на счете, открытом в НБ РК.

Уполномоченная организация за счет средств, привлекаемых от дочерней организации АО "НУХ "Байтерек", проводит финансовый, юридический и технический аудиты проблемных объектов жилищного строительства, финансирует проектные и строительно-монтажные работы, снос и (или) демонтаж объектов, в том числе объектов незавершенного строительства, выкуп земельных участков (прав землепользования), строительство новых МЖД, а также авансирование строительства с условием обеспечения возвратности кредитных средств.

Уполномоченная организация с учетом возвратности средств перед дочерней организацией АО "НУХ "Байтерек" по согласованию с акиматом города Нур-Султана использует повторно средства от реализации свободных площадей на объектах, а также в рамках предоставляемых кредитных средств, на строительство новых МЖД (со встроенными помещениями и паркингом).

Акимат города Нур-Султана за счет средств местного бюджета может обеспечивать финансирование и строительство инженерных сетей и благоустройства в рамках завершения строительства проблемных объектов.

Источники средств и условия кредитования АО "НУХ "Байтерек" уполномоченной организации определяются в соответствии с протоколом Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан.

Межведомственная комиссия акимата города Нур-Султана по вопросам долевого участия в жилищном строительстве (далее – МВК) рассматривает перечень объектов и рекомендует их уполномоченной организации для финансирования за счет кредитных средств.

Ценовые и технические параметры объектов определяются на основании утвержденной ПСД, положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы и результатов технического аудита об объемах выполненных работ.

На основании указанных подтверждающих документов, а также данных о наличии свободных площадей уполномоченная организация определяет объем финансовых средств, необходимый для завершения строительства, с условием обеспечения возвратности кредитных средств в установленные сроки.

Возвратность средств обеспечивается за счет передачи уполномоченной организации свободных площадей и (или) средств от их реализации в проблемных объектах и (или) новых МЖД, а также денежных средств и (или) имущества, взысканного в пользу дольщиков.

Акимат города Нур-Султана обеспечивает исполнение обязательств уполномоченной организации перед дочерней организацией АО "НУХ "Байтерек" в установленные сроки.

#### 2.4. Развитие арендного жилья.

В целях развития рынка частного арендного жилья с учетом международного опыта будут созданы институциональные условия для деятельности Инвестиционных фондов недвижимости (REIT).

REIT будет формировать доходы за счет предоставления в аренду жилой и коммерческой недвижимости и роста стоимости недвижимости. Полученные доходы распределяются среди акционеров.

Субъекты квазигосударственного сектора, организации с государственным участием, институциональные инвесторы и институты развития могут выступать акционерами и/или инвесторами REIT.

### **5.2 Рациональное обеспечение населения качественной питьевой водой и услугами водоотведения**

Одним из мер по повышению качества жизни населения является решение вопроса обеспеченности качественной питьевой водой и услугами водоотведения. Это один из необходимых компонентов инфраструктурного развития в рамках проекта "Ауыл – ел бесігі".

В целях реализации рационального подхода по развитию и модернизации жилищно-коммунального сектора, а также эффективного использования бюджетных средств в приоритетном порядке средства выделяются регионам с низкими показателями доступа к централизованному водоснабжению и с большей долей выделяемых средств из местного бюджета.

Кроме того, в секторе сельского водоснабжения максимально используются локальные источники водоснабжения, разработаны и широко применяются типовые проекты в населенных пунктах с малым количеством населения с применением блочных очистных сооружений.

Так, более половины необеспеченных сел или 1333 села являются малочисленными с населением менее 200 человек в каждом (порядка 115 тысяч человек).

В целях обеспечения указанных малых сел питьевой водой, соответствующей санитарным нормам качества, целесообразно устанавливать локальные системы водоснабжения. Одним из способов являются комплексные блок-модули (далее – КБМ) очистки воды. Преимуществом установки КБМ является его цена, простота сборки, эксплуатации и возможности транспортировать из села в село в случае необходимости.

Альтернативным вариантом является бурение индивидуальных скважин с установкой фильтров. Преимуществами данного вида локальных источников является низкая стоимость, размещение на участке, отсутствие платы за услуги водоснабжения. При этом обслуживание фильтров производится собственником. Установка локальных систем водоснабжения, подразумевающих нецентрализованную систему водоснабжения без транспортировки воды по трубам (КБМ, индивидуальных скважин, пунктов раздачи воды и др.), осуществляется за счет местного бюджета или привлечения частных инвестиций. В случае установки локальных систем (в том числе малых групповых водопроводов с КБМ) или КБМ (за исключением индивидуальных скважин) в нескольких сельских населенных пунктах в рамках одного проекта, может быть рассмотрена возможность финансирования за счет средств республиканского бюджета.

При этом в случае согласия жителей, в селах с количеством жителей от 200 до 500 человек возможна установка КБМ, а также проведение группового водовода от одного источника с подключением к нему нескольких сел с установкой пунктов очистки и раздачи воды в каждом.

В селах, где наблюдается постоянный отток населения и в ближайшей перспективе подлежит к закрытию по решению акимата, возможно организация локального водоснабжения в виде временного подвоза воды.

1274 села с населением более 200 человек приоритетно обеспечиваются централизованным водоснабжением.

Таким образом, предусматривается обеспечение 1,2 млн. человек в 2607 селах услугами водоснабжения, соответствующего санитарным нормам.

Для развития систем водоснабжения и водоотведения в городах целевые трансферты предусматриваются только на новое строительство.

Реконструкция систем водоснабжения и водоотведения в городах осуществляется через субсидирование (инфраструктурные гранты) проектов посредством привлечения внебюджетных средств финансовых институтов, в том числе международных.

Кроме того, с целью недопущения фактов неэффективного и нерационального использования бюджетных средств, расширения поиска альтернативных и экономичных решений по обеспечению населения питьевой водой и водоотведением на предстоящий период развитие сектора водоснабжения и водоотведения осуществляется по следующим направлениям:

- 1) внедрение следующего системного подхода при строительстве новых объектов водоснабжения и водоотведения и реконструкции, действующих в городской и сельской местности:

формирование уполномоченным органом в сфере коммунального хозяйства предварительного списка населенных пунктов, требующих строительства и реконструкции сетей водоснабжения и водоотведения, в соответствии с

разработанными обоснованиями инвестиций городских систем водоснабжения и водоотведения для городских населенных пунктов;

формирование уполномоченным органом в сфере коммунального хозяйства единого перечня проектов водоснабжения и водоотведения, который осуществляется на основе бюджетных заявок МИО на предстоящий финансовый год в первом квартале года, предшествующего планируемому финансовому году. При этом учитывается обязательное софинансирование со стороны МИО в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;

2) повышение инвестиционной привлекательности водохозяйственного сектора водоснабжения и водоотведения и максимальное вовлечение частного капитала в финансирование объектов водоснабжения и водоотведения.

При привлечении средств финансовых институтов будут внедряться новые технологии, оптимизироваться расходы СЕМ, которые позволят улучшить эффективность управления системой водоснабжения и водоотведения.

Вместе с этим, уполномоченному органу по регулированию и контролю в сферах естественных монополий в рамках реализации тарифной политики предлагается рассматривать возможность установления инвестиционно-привлекательных тарифов в данном секторе коммунального хозяйства.

3) совершенствование нормативной правовой и нормативно-технической базы в сфере водоснабжения и водоотведения, разработка типовых проектов и типовых проектных решений, внедрение единой технической политики создания и эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения;

4) максимальное использование потенциала подземных вод для обеспечения населения питьевой водой;

5) повышение качества проектирования системы водоснабжения и водоотведения и развитие казахстанского содержания в отрасли водоснабжения и водоотведения;

6) кадровое обеспечение отрасли;

7) внедрение договоров оказания услуг между МИО и субъектом естественных монополий с формированием для последнего ключевых показателей эффективности (КПИ). Альтернативным вариантом является передача всего комплекса по оказанию услуг в управление, в том числе по механизму ГЧП;

8) децентрализация водоотведения с применением локальной очистки сточных вод.

При развитии систем водоснабжения и водоотведения будут приниматься приоритеты, указанные в задачах данной Государственной программы.

К финансированию допускаются проекты с наличием следующих документов:

1) ПСД на электронном носителе;

2) подтверждения наличия утвержденных источников водоснабжения: протокола ГКЗ, разрешения на специальное водопользование по открытым источникам,



технического условия на подключение к магистральным и групповым водоводам (за исключением проектов строительства локальных систем водоснабжения - КБМ);

3) заключения комплексной вневедомственной экспертизы ПСД проекта;

4) отраслевого заключения отраслевого государственного органа;

5) пояснительной записки;

6) приказа об утверждении ПСД;

7) гарантийного письма о наличии эксплуатирующего предприятия;

8) предварительного расчета тарифа для подтверждения экономической целесообразности строительства;

9) протокола согласия населения по строительству систем водоснабжения и водоотведения в сельских населенных пунктах;

10) расчета объемов потребления воды и прогнозных объемов сточных вод;

11) согласования технических решений с научно-техническим советом по объектам систем водоотведения в селах и канализационно-очистных сооружений в городах. Для этого акиматам необходимо создать научно-технические советы при отраслевых управлениях с приглашением компетентных экспертов.

Отбор приоритетных бюджетных инвестиционных проектов осуществляется по следующим критериям:

1) проекты, направленные на строительство новых систем водоснабжения;

2) проекты, в которых предусмотрено применение современных материалов, оборудования и технологий, отвечающих требованиям надежности, ремонтпригодности, технической и экономической эффективности в период эксплуатации;

3) незавершенные (переходящие) проекты водоснабжения и водоотведения.

В целях своевременного ввода в эксплуатацию, недопущения удорожания проектов водоснабжения и водоотведения необходимо обеспечить обязательное финансирование незавершенных (переходящих) проектов;

4) проекты, вошедшие в комплексные планы развития городов и сельских населенных пунктов, по которым имеются поручения Главы государства и Правительства;

5) проекты по реконструкции и модернизации наиболее аварийных участков городских систем водоснабжения и водоотведения.

Уполномоченный орган в сфере управления водными ресурсами проводит мероприятия по строительству и реконструкции групповых водоводов.

В сфере водоотведения острой проблематикой характеризуются вопросы функционирования канализационно-очистных сооружений (далее – КОС) в городах.

Плохое функционирование КОС, предназначенных для очистки сточных вод крупных городов и промышленных предприятий, приводит к росту масштаба антропогенных загрязнений окружающей среды и водных ресурсов. В 27 городах

отсутствуют или полностью изношены КОС, в 26 городах требуется модернизация и реконструкция.

В связи с высокой капиталоемкостью данного направления и ограниченностью бюджетных ресурсов предусмотрена возможность задействования различных механизмов привлечения внебюджетных средств.

Одним из таких механизмов является ГЧП. Для реализации данного механизма необходимо софинансирование проекта со стороны государства, возмещение инвестиционных и операционных затрат концессионера и вознаграждение за управление.

Другим механизмом является привлечение средств МФО. Условия МФО по данному направлению имеют достаточный потенциал для дальнейшей реализации.

Единым координатором данного направления станет организация по модернизации и развитию ЖКХ со следующими основными функциями: анализом исходных данных, переработкой проектной документации с целью оптимизации стоимости КОС, проведением конкурса и подписанием ДВОМ-контракта с подрядчиком, согласованием проектной документации, принятием выполненных работ подрядчиком, проведением авторского и технического надзора, оплатой за выполненные работы, мониторингом показателей при управлении КОС, управлением эскроу счетом и погашением займа, внедрением корпоративного менеджмента на КОС. При этом проработается механизм погашения займов за счет будущих денежных потоков, в том числе доходов от иных видов деятельности, а также выплат из республиканского бюджета, необходимых для обслуживания долга. Кроме того, в целях выполнения объема услуг Оператора по организации займа, подготовке проекта, разработке единого ТЭО, проведению конкурсных процедур по каждому проекту, мониторингу качества выполнения работ подрядчиком проработается вопрос финансирования из республиканского бюджета. Наличие одного координатора позволит унифицировать и контролировать процесс реализации проектов.

Кроме того, одним из направлений деятельности Оператора станет поиск и апробация новых технологий очистки сточных вод, участие в развитии отрасли в части открытия сервисных и обучающих центров.

Также, для эффективной реализации проектов в секторе водоотведения будут предприняты меры по решению следующих вопросов:

- 1) оптимизации и приведения в соответствие во всех задействованных документах действующей системы нормирования очистки сточных вод с учетом режима водных объектов;

- 2) выработки системного подхода при проектировании КОС;

- 3) переработки существующей нормативной базы СН "Водоотведение; Наружные сети и сооружения" в части допустимых технологических решений;

4) возможности реализации проектов по единому контракту на проектирование, строительство и управление КОС;

5) разрешения предприятиям КОС заниматься иными видами нерегулируемой деятельности с целью увеличения доходов.

В целом решение вопросов строительства и реконструкции систем водоотведения предусматривается, в первую очередь, во всех городах до 2023 года включительно. На следующем этапе после 100 % обеспечения всех сел услугами водоснабжения будут решаться вопросы строительства и реконструкции систем водоотведения крупных сельских населенных пунктов.

В исключительных случаях в рамках исполнения поручений Елбасы – Первого Президента Республики Казахстан, Президента Республики Казахстан, Правительства Республики Казахстан, а также программных документов строительство и реконструкция систем водоотведения в сельских населенных пунктах могут быть реализованы вне указанного порядка.

МИО следует строго придерживаться данной приоритизации в вопросах планирования и разработки необходимой технической документации (ТЭО, ПСД, т.д.).

### **5.3 Модернизация и развитие жилищно-коммунального сектора**

В целях создания комфортных условий жизнедеятельности населения продолжится реализация комплекса мер по модернизации (реконструкции и строительству) коммунального сектора, в первую очередь систем водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения.

При этом мероприятия в сферах энергоснабжения предусмотрены как в рамках данной программы, так и стратегических и программных документах уполномоченных государственных и местных исполнительных органов.

#### **5.3.1 Модернизация сектора теплоснабжения**

Продолжится реализация комплекса мер, направленных на модернизацию сектора теплоснабжения.

Критерии отбора проектов по модернизации (реконструкции и строительству) сетей теплоснабжения и систем теплоснабжения на приоритетность финансирования:

1) завершение переходящих проектов. В первую очередь финансируются переходящие проекты;

2) реконструкция (полная замена) "ветхих" сетей, физический износ которых превысил допустимый уровень;

3) применение материалов и технологий, обеспечивающих наибольший уровень надежности, долговечности, энергоэффективности. Приоритет отдается более качественным материалам путем сравнения вариантов. В случае одинаковых показателей, предпочтение отдается отечественному товаропроизводителю;

4) социальный фактор. Приоритет отдается проектам с большим охватом населения;

5) влияние на показатели изношенности сетей. Финансируются проекты, которые максимально снижают индикатор износа сетей;

6) проекты по поручению Елбасы – Первого Президента Республики Казахстан, Президента Республики Казахстан, Правительства Республики Казахстан.

Основные мероприятия по развитию сектора теплоснабжения:

1) усовершенствование нормативной правовой и технической базы;

2) повышение инвестиционной привлекательности сектора теплоснабжения;

3) совершенствование системы тарифообразования на тепловую энергию;

4) использование ресурсосберегающих технологий, энергоэффективного оборудования и материалов (предизолированных труб, насосов с частотным регулированием и других) в секторе теплоснабжения;

5) повышение коэффициента полезного действия котлов от 85%. Обеспечение оборудования химводоподготовки, что позволит использовать очищенную воду, удовлетворяющую техническим характеристикам котло-агрегатов;

6) обеспечение контроля качества предоставляемых услуг путем внедрения контрольно-измерительных оборудований и масштабируемых систем сбора данных и оперативного диспетчерского управления;

7) поэтапный перевод открытой системы теплоснабжения на закрытую в городах и населенных пунктах Республики Казахстан.

### **5.3.2 Финансирование проектов тепло-, водоснабжения и водоотведения**

Финансирование проектов в сфере модернизации (реконструкции и строительства) систем тепло-, водоснабжения и водоотведения осуществляется за счет средств бюджета, займов финансовых институтов, собственных средств СЕМ и других источников.

В рамках республиканского бюджета финансирование осуществляется по механизмам бюджетного кредитования, субсидий, софинансирования займов финансовых институтов и целевых трансфертов на развитие.

**Бюджетное кредитование**

Финансирование через механизм бюджетного кредитования за счет средств республиканского бюджета осуществляется в соответствии с Правилами кредитования строительства, реконструкции и модернизации систем тепло-, водоснабжения и водоотведения, утверждаемыми уполномоченным органом в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

При реализации проектов через механизм бюджетного кредитования, МИО являются заемщиками, конечными заемщиками-исполнителями проектов определяются предприятия в сфере ЖКХ.

Одним из оснований выделения бюджетного кредита является заключение поверенного (агента) о возможности выдачи бюджетного кредита, который

рассматривает представленную документацию на предмет соответствия их критериям, указанным в Правилах.

Бюджетные кредиты направляются в основном на реконструкцию сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, в первую очередь – на замену ветхих сетей, а также на отдельные социально-значимые проекты нового строительства.

#### Софинансирование

Ведется реализация проектов, подготовленных в соответствии с кредитными договорами с международными финансовыми организациями (далее – МФО) в рамках Рамочных соглашений о партнерстве.

Участниками данных проектов являются государственные коммунальные предприятия, привлекающие займы МФО.

Данный механизм позволил перейти участникам проектов на внебюджетные отношения, решить комплекс проблемных вопросов СЕМ, оснастить современным оборудованием по выявлению и устранению аварий, установить программное обеспечение и т.д.

Необходимо отметить, что при реализации проектов по тепло-, водоснабжению и водоотведению были выявлены отрицательные стороны механизма софинансирования. Так, данный механизм предполагает рост тарифов, долгий процесс проведения закупок, что приводит к корректировке финансово-экономического обоснования проекта, которая в свою очередь требует дополнительных временных затрат.

В этих условиях данный механизм действует по ранее заключенным соглашениям с МФО, а новые проекты финансируются по механизму субсидирования.

В целом, механизм софинансирования оказал положительный эффект на модернизацию сектора и позволил подготовить предприятия в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения к переходу на внебюджетное финансирование и являлось переходным этапом к коммерциализации сектора.

#### Субсидии (инфраструктурные гранты)

С 2016 года действует новый механизм государственной поддержки – субсидирование строительства и реконструкции систем тепло-, водоснабжения и водоотведения. Основной целью субсидирования является поддержка СЕМ, привлекающих займы финансовых институтов, и смягчение влияния займов на тарифы коммунальных услуг.

Финансирование осуществляется в соответствии с Правилами субсидирования строительства, реконструкции и модернизации систем тепло-, водоснабжения и водоотведения, утверждаемыми уполномоченным органом в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Субсидии предоставляются на возмещение капиталоемких расходов, в т.ч. расходов на строительные-монтажные работы, приобретение оборудования, материалов, и техническое сопровождение проектов, которое включает разработку ТЭО, ПСД,

осуществление технического и авторского надзоров. Субсидирование может составлять до 50% от стоимости проекта.

По проектам, предполагаемым к совместному финансированию с финансовыми организациями, АО "КазЦентрЖКХ" в качестве Оператора осуществляет координацию с финансовыми организациями по вопросам подготовки проектов в ЖКХ, структурирования схемы финансирования и реализации проектов.

Предоставление субсидии производится на основании трехстороннего договора между Администратором или уполномоченным им структурным подразделением, Финансовым институтом и получателем субсидии, в котором устанавливаются правоотношения сторон при предоставлении и использовании займа и субсидии.

При этом оплата предстоящих платежей производится на основании соответствующих документов, подтверждающих необходимость оплаты, в том числе актов выполненных работ, сертификатов соответствия и качества, счетов-фактур и других документов бухгалтерского учета по оказанным услугам, приобретенному оборудованию и материалам.

Данный механизм ориентирован на масштабное привлечение заемных средств негосударственных финансовых организаций и международных финансовых институтов (Европейского банка реконструкции и развития, Азиатского банка развития, Всемирного банка и т.д.) и скоординирован с новой тарифной политикой в сфере ЖКХ, что позволяет сделать коммунальный сектор более функциональным, устойчивым и инвестиционно-привлекательным.

Необходимо максимально использовать данный механизм для модернизации изношенных сетей и сооружений в условиях ограниченности бюджета.

Строительство новых систем теплоснабжения и реконструкция действующих систем водоснабжения и водоотведения приоритетно осуществляется за счет внебюджетного финансирования с предоставлением инфраструктурных грантов (субсидии) или бюджетных кредитов на возвратной основе.

Новые подходы финансирования модернизации (реконструкции и строительства) сетей теплоснабжения.

Целевые трансферты в секторе водоснабжения и водоотведения будут направляться в порядке, установленном действующим законодательством, только на строительство новых объектов. Также, в случае наличия поручений Елбасы – Первого Президента Республики Казахстан, Президента Республики Казахстан, Правительства Республики Казахстан целевые трансферты могут быть выделены на отдельные социально-значимые проекты теплоснабжения.

В рамках реализации проектов по модернизации систем теплоснабжения прорабатывается следующая схема выделения целевых трансфертов:

- 70 % от стоимости проекта финансируется из республиканского бюджета в виде целевых трансфертов;

- до 15 % от стоимости проекта финансируется из местного бюджета;
- от 15 % от стоимости проекта финансируется за счет средств субъектов естественных монополий.

Для реализации такого подхода от субъекта естественных монополий потребуется внедрение системы эффективного менеджмента на предприятиях и включение компонентов по автоматизации бизнес-процессов (единых закупок, ERP систем, складского учета), внедрение новых технологий (антикоррозионных, энергоэффективных технологий, цифровизации и приборизации).

Эффективное управление предприятием в совокупности с применением новых цифровых технологий позволит сократить расходы и высвободить больше средств на дополнительный объем строительства и реконструкции.

Отбор и мониторинг реализации инвестиционных проектов

Оператором по отбору и мониторингу реализации проектов станет организация по модернизации и развитию ЖКХ.

Местные исполнительные органы разработают и согласуют с уполномоченным органом в сфере коммунального хозяйства региональные планы инвестиционных проектов по снижению износа сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения с обязательным указанием источников финансирования. Региональные планы будут утверждены первым руководителем региона.

Поверенным (агентом)/Оператором продолжится работа по рассмотрению технического задания на применение энергоэффективных, ресурсосберегающих, а также новых технологий и проектно-сметной документации на предмет технических и технологических решений при рассмотрении бюджетных инвестиционных проектов, в том числе реализуемых через целевые трансферты.

Отбор и мониторинг реализации инвестиционных проектов проводится Оператором

В рамках внедрения цифровизации вся работа Оператора по модернизации (реконструкции и строительства) систем тепло-, водоснабжения и водоотведения планируется перевести в электронный формат для всех участников процесса.

При необходимости внесутся соответствующие изменения и дополнения в законодательство Республики Казахстан.

### **5.3.3 Развитие новых технологий**

Трансферт технологий

Предусматриваются проработка вопроса создания реестра наилучших доступных технологий, который делится на направления: антикоррозионные технологии; новые строительные материалы; удаленные системы съема и передачи данных; новые технологии по очистке сточных вод; снижение негативного воздействия коммунальных отходов.

Предусматриваются следующие критерии отбора технологий в базу реестра: ресурсо-энергосберегающие технологии: снижение потребления ресурсов; снижение

энергоёмкости; повышение энергоэффективности; комплексное воздействие технологии на окружающую среду; экономическая целесообразность внедрения технологии.

Стимулирование развития стартапов (CLEANTECH – Акселерация)

В 2019 году предварительно одобрено участие АО "КазЦентрЖКХ" в программе GCIP – The Global Cleantech Innovation Programme (Глобальной программе "чистых" и "зеленых" инноваций), которая включает в себя предварительный отбор, акселерацию и коммерциализацию стартапов, на основе конкуренции, для определения наиболее перспективных предпринимателей. Лучшие стартап – проекты из каждой страны участника собираются ежегодно в финале Глобального конкурса в Силиконовой долине, где они могут конкурировать за Глобальную премию и связываться с потенциальными партнерами, клиентами и инвесторами со всего мира.

Казахстан в ходе реализации и поддержки проекта сможет получить готовые технологические бизнес – продукты в решении вопросов рационального использования водных и энергетических ресурсов (питьевой воды, сточных вод, ВИЭ, термомодернизации зданий, энергосбережения и энергоэффективности) и создания моделей для устойчивого развития городов в сфере ЖКХ.

#### **5.3.4 Меры по эффективному управлению кадрами**

Действенной мерой по повышению эффективности управления в коммунальном секторе должны стать меры по предотвращению характерного в отрасли дефицита квалифицированных кадров. Необходимо усилить систему подготовки квалифицированных специалистов для государственных органов и организаций по производству ресурсов. В этой связи, возобновится работа по подготовке и переподготовке кадров для ЖКХ как в высших учебных заведениях, так и в учебных заведениях, реализующих техническое и профессиональное образование, в особенности по специальностям "водоснабжение и канализация", "теплогазоснабжение", "управление коммунальным хозяйством", а также созданы условия для прохождения практики непосредственно на предприятиях.

В целях оказания содействия населению в регулировании жилищных отношений и формировании положительного общественного мнения к качественному и профессиональному управлению жилищным фондом разрабатываются профессиональные стандарты, отраслевые рамки квалификации, программы подготовки, переподготовки кадров, создастся система сертификации, подтверждения и повышения квалификации специалистов по управлению и содержанию многоквартирных жилых домов.

В целом, необходима государственная поддержка и регулирование отраслевых систем обучения и переподготовки кадров как для государственных органов, так и непосредственно для организаций коммунального сектора.

#### **5.3.5 Приборизация**



В целях эффективного и рационального использования энергетических ресурсов продолжится приборизация многоквартирных жилых домов общедомовыми приборами учета тепла, воды с функцией передачи данных и автоматизированными (индивидуальными) тепловыми пунктами, которая позволит определить фактическое потребление ресурсов, обеспечит повышение качества оказываемых коммунальными предприятиями услуг, экономить и проводить энергосберегающие мероприятия, а также обеспечит прозрачность и корректность при начислении коммунальными предприятиями тарифа за потребление ресурсов, энергии.

Тем самым, приборизация данного сектора позволит внедрить систему "умного дома" с индивидуальным регулированием потребления водных, энергетических и иных ресурсов.

Финансовые средства на приборизацию жилищного фонда Республики Казахстан будут направлены через организацию по модернизации и развитию ЖКХ в рамках ранее выделенных средств. Финансирование приборизации планируется осуществлять на возвратной основе посредством механизмов финансового лизинга и выдачи целевого займа в рамках гражданского законодательства. В настоящее время организация предоставляет финансовый лизинг сроком на 48 месяцев, со ставкой вознаграждения 4% годовых. Поставщик приборов учета тепла определяется на конкурсной основе.

Финансирование установки общедомовых приборов учета посредством выдачи целевого займа значительно сократит временные затраты на проведение процедур государственных закупок, позволит заемщику самостоятельно определять технические спецификации к приборам учета тепловой энергии в соответствии со сложившейся практикой и опытом эксплуатации.

Кроме того, прорабатывается возможность применения механизмов имущественного найма приборов учета и предоставления товарных кредитов.

Для завершения к 2025 году приборизации коммунального сектора местным исполнительным органам подлежит разработать дорожную карту по приборизации регионов, где отразится реализация оснащения приборами учета по годам.

В рамках Государственной программы осуществится постоянный мониторинг реализации дорожных карт приборизации, где в качестве респондентов выступят местные исполнительные органы, а в последующем – рассмотрятся меры по привлечению в качестве респондентов органов управления объектом кондоминиума и субъектов естественных монополий.

Для повышения заинтересованности потребителей в установке приборов учета необходимо рассмотреть применение стимулирующих факторов при расчете оплаты за потребление водных и энергетических ресурсов.

### **5.3.6 Цифровизация ЖКХ**

Целью цифровизации ЖКХ является обеспечение информационной поддержки процесса управления ЖКХ, в том числе направленного на повышение оперативности, эффективности и прозрачности деятельности органов управления объектов кондоминиума, субъектов сервисной деятельности, СЕМ, а также органов, контролирующих их деятельность, за счет использования передовых информационных технологий, оперативного формирования на их основе комплексной аналитической информации, необходимой для выработки и принятия управленческих решений.

Вся информация касательно сведений о жилищном фонде и жителях, о потреблении энергоресурсов, оперативная информация о текущем состоянии объектов ЖКХ инженерных коммуникаций оцифруется и станет доступной для пользователей в электронных ресурсах и информационных системах субъектов отрасли с дальнейшей передачи в республиканскую платформу. Это позволит получать всем участникам процесса достоверную информацию из одного источника.

Благодаря консолидации всех субъектов отрасли в одном информационном поле и применению инструментов цифровой экономики, использование больших данных (Big Data) в качестве источника аналитической информации позволит сформировать комплексную картину по отрасли и обеспечить информационно-аналитической поддержкой управление сферой ЖКХ со стороны государства.

Концептуальная архитектура цифровизации жилищно-коммунального хозяйства предусматривает:

- республиканскую информационную систему, которая осуществляет централизованный сбор, обработку и хранение информации в отрасли;
- объекты информатизации в сфере жилищно-коммунального хозяйства – электронные информационные ресурсы, информационные системы участников в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Основными задачами республиканской информационной системы являются:  
консолидация необходимой информации в сфере ЖКХ в единой базе данных;  
возможность получения органами власти информации для проведения аналитики при принятии управленческих решений по всей территории Республики Казахстан;  
автоматизация и формирование динамических и статистических отчетов органов управления объектом кондоминиума, субъектов сервисной деятельности, СЕМ, МИО в сфере жилищных отношений;  
предоставление анализа ключевых показателей состояния объектов ЖКХ;  
прогнозирование развития отрасли и выработка рекомендаций по ее модернизации.

Объекты информатизации участников жилищно-коммунального хозяйства обеспечивают:

- возможность получения гражданами полной и актуальной информации о доме, инженерных сетях, о способе управления домом, о перечне оказываемых услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме, выполняемых работах по

содержанию общего имущества в многоквартирном доме, текущему и капитальному ремонту, о сервисных и ресурсоснабжающих организациях, о расчетах за жилое помещение и коммунальные услуги, обмен информацией между собственниками жилого фонда и другими участниками процесса;

- проведение голосования собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам, связанным с управлением жилищным фондом, текущих и капитальных ремонтов, а также проведения социальных опросов среди собственников жилого фонда, подача жалоб и обращений в соответствующие органы;

- автоматизация и формирование динамических и статистических отчетов КСК (ОСИ), сервисных компаний, СЕМ и МИО в сфере жилищных отношений.

В целях решения поставленных задач необходимо обеспечить централизованный сбор, обработку и хранения информации из объектов информатизации в сфере жилищно-коммунального хозяйства на республиканском уровне на базе информационной системы АО "КазЦентр ЖКХ".

Механизм реализации централизованного сбора, обработки и хранения информации из объектов информатизации состоит из следующих этапов:

- организационные мероприятия по управлению проектом, мониторинг и контроль использования аппаратных и программных ресурсов, заключение договоров;

- предпроектное обследование по определению источников данных, формированию данных и регистрации субъектов ЖКХ, работа с поставщиками информации, местными исполнительными органами;

- сбор данных, разъяснительные работы по сбору информации, регистрация объекта информатизации, верификация данных;

- анализ данных, в том числе анализ жилищного фонда, количества аварийных, требующих капремонта МЖД, объектов информатизации, их количества, функциональных возможностей и уровня интеграции, анализ деятельности органов управления, их рейтинг, анализ количества приборов учета по типу измеряемых ресурсов и возможностью удаленного сбора показаний, анализ проведенных собраний жильцов, статуса жалоб, заявок (жил отношения);

- хранение данных, аренда серверных мощностей, серверов для хранения данных и резервирования;

- обеспечение конфиденциальности данных, обследование среды передачи данных, аппаратно-программного и организационного обеспечения на предмет информационной безопасности, подготовка нормативно-технических документов по политике информационной безопасности.

Кроме того, анализ деятельности ряда предприятий коммунальной сферы – СЕМ, проведенный АО "КазЦентр ЖКХ", показал следующие проблемы:

- 1) большая часть СЕМ не имеет систем автоматизации бизнес-процессов;
- 2) закупки СЕМ происходят непрозрачно;

3) ремонтные работы и замена оборудования требует длительных процедур согласования;

4) компании используют бумажный документооборот;

5) происходят частые срывы сроков проектов из-за отсутствия планирования производственных работ и регламента;

6) большая часть времени тратится на неавтоматизированные - ручные процессы.

Так как в рамках утвержденных инвестиционных программ СЕМ в сфере услуг теплоснабжения не предусмотрены затраты на внедрение систем автоматизации бизнес-процессов деятельности СЕМ, это может привести к тому, что СЕМ может дополнительно понадобиться привлечение больших финансовых средств.

Определенные СЕМ могут создать свои собственные программные продукты для решения некоторых из вышеперечисленных задач, но стоимость таких систем достаточно высока, и для внедрения информационных систем у каждого СЕМ по отдельности потребуется большое вложение финансовых средств.

Для решения вышеуказанных проблем целесообразно внедрение единой системы субъектов естественных монополий (ЕИС СЕМ).

Исходя из того, что создание отдельных локальных информационных систем СЕМ на каждом предприятии финансово затратное мероприятие, для оптимизации бюджета в целом необходимо разработать централизованное решение.

Такое решение (ЕИС СЕМ) обеспечит полный контроль расходования средств, предотвратит их нецелевое использование, улучшит процесс управления реализацией и финансирования инвестиционных программ, сформирует единое пространство для хранения всей технической и финансовой документации, снизит непроизводительные расходы, позволит контролировать процессы ремонтных работ, оценить техническое состояние и степень износа объектов ЖКХ.

Единая система субъектов естественных монополий (ЕИС СЕМ) – это единый и взаимосвязанный контроль процессов баланса производства и потребления ресурсов (водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, канализационных очистных сооружений) расхода сырья и материала в производственных нуждах и учета и прогнозирования состояния и ремонтов технологического оборудования.

ЕИС СЕМ условно делится на 3 подсистемы:

1) подсистема планирования и контроля финансово-хозяйственной деятельности;

2) подсистема управления документами;

3) подсистема учета и прогнозирования состояния и ремонтов технологического оборудования.

Подсистема планирования и контроля финансово-хозяйственной деятельности позволит построить процесс управления финансированием инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций, предотвратит нецелевое использование средств и обеспечит полный контроль расходов с любого уровня управления с обеспечением

адресного выделения и контроля расходования средств, запретит финансирование неподготовленных/ несогласованных проектов.

Подсистема управления документами обеспечит хранение, обработку и доставку информации в масштабах предприятия, сформирует единое информационное пространство для хранения технической и финансовой документации по всем компаниям и объектам, участвующим в обеспечении функционирования инфраструктуры ЖКХ, обеспечит актуальной информацией смежные службы при обслуживании и других работах на объектах инфраструктуры, а также новые компании, начинающие работу на существующих объектах инфраструктуры.

Подсистема учета и прогнозирования состояния и ремонтов технологического оборудования сформирует единое информационное пространство для сбора и анализ информации обо всей инфраструктуре ЖКХ (как в укрупненном виде - уровень объектов - так и, при необходимости, в детализации до единицы оборудования), состоянии, планах ремонтов и обновления. Данное решение, использующее адаптивные модели оценки технического состояния и прогноза наступления предельных значений износа, помимо обеспечения прозрачности финансирования инфраструктуры, обеспечивает повышение уровня безопасности эксплуатации объектов ЖКХ.

Внедрение системы позволит в первый год продуктивной эксплуатации снизить непроизводительные расходы на 10-30% от плана закупок работ и материалов. Обеспечение прозрачности расходования средств повысит инвестиционную привлекательность проектов, а консолидация закупочных процедур приведет к увеличению тендерного снижения по крупным закупкам.

Экономический эффект решения обеспечивается за счет повышения прозрачности конкурсных процедур, обеспеченных необходимой технической документацией, снижения аварий, вызванных отсутствием актуальной документации, а также ускорения процедур оформления необходимой разрешительной документации на проведение работ. При этом обеспечивается прозрачность инвестиций в строительство и обслуживание инфраструктуры, увеличивающая внешние инвестиции в отрасль.

Предполагается поэтапное внедрение ЕИС СЕМ:

1. Анализ текущей технологической и ИТ инфраструктуры СЕМ.
2. Проведение работ по переводу работы предприятия из текущего режима в режим работы с использованием ЕИС СЕМ.
  - а) обучение сотрудников предприятия работе с ЕИС СЕМ;
  - б) перевод технологических и административных процессов в ЕИС СЕМ;
  - в) анализ работы ЕИС СЕМ, сбор данных о работе отдельных частей модуля.
3. Оптимизация и адаптация работы ЕИС СЕМ в зависимости от специфики работы предприятия.

В результате реализации всех вышеуказанных мер до 2025 года Программа позволит:

1. снизить износ сетей тепло-, водоснабжения, водоотведения с 57% до 47%;
2. обеспечить коммунальный сектор 100% приборизацией;
3. повысить инвестиционную привлекательность коммунального сектора;
4. снизить нагрузку на государственный бюджет за счет привлечения внебюджетных средств и использования возвратного механизма;
5. обеспечить надежность работы инженерных систем и создать комфортные и безопасные условия проживания граждан;
6. создать реестр новых инновационных технологий и реестр отечественных товаропроизводителей в сфере систем тепло-, водоснабжения и водоотведения;
7. увеличить срок службы трубопроводов за счет применения новых технологий;
8. сократить себестоимость коммунальных услуг, увеличить экономию энергетических и материальных ресурсов.

#### **5.4 Капитальный ремонт и реновация жилищного фонда**

##### **5.4.1 Паспортизация жилищного фонда**

Для обеспечения безопасных условий проживания граждан необходимо провести оценку технического состояния (паспортизацию) жилищного фонда с целью выявления аварийного жилья, подлежащего сносу или капитальному ремонту.

При проведении инвентаризации МЖД будут получены объективные данные по количеству домов и их технических характеристиках, оснащенности общедомовыми приборами учета и автоматизированными системами регулирования теплопотребления.

Будет сформирован реестр данных по каждому МЖД, прошедших паспортизацию и подлежащих капитальному ремонту.

Также будет обеспечено подключение каждого МЖД, в том числе собственников помещений (квартир), к электронным информационным ресурсам и информационным системам в сфере ЖКХ, что позволит собственникам квартир, нежилых помещений видеть текущее состояние своего дома для оценки необходимости проведения ремонтных работ.

##### **5.4.2 Капитальный ремонт МЖД**

Для проведения ремонта в МЖД необходимо решение собственников квартир, нежилых помещений.

Основной механизм проведения капитального ремонта МЖД обеспечивается за счет возвратных средств собственников квартир, нежилых помещений, ранее отремонтированных МЖД в рамках средств, выделенных МИО из республиканского бюджета в 2011 – 2015 годах.

Дополнительно областным бюджетам, МИО городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент будут выделяться из республиканского бюджета бюджетные кредиты под 0,1 % годовых на 7 лет.

Проведение капитального ремонта МЖД за счет возвратных средств собственников квартир, нежилых помещений осуществляется специализированными уполномоченными организациями с участием государства в уставном капитале.

Суммы, возвращенные жителями, специализированная уполномоченная организация использует на ремонт других МЖД.

МИО обеспечивает финансирование содержания специализированной уполномоченной организации и разработку ПСД ремонтных работ за счет средств местного бюджета.

Между органом управления объектом кондоминиума, специализированной уполномоченной организацией, которая является оператором (генподрядчиком), и собственниками квартир, нежилых помещений заключается договор на проведение капитального ремонта МЖД, а также ремонта (замены) лифтового оборудования.

Кроме этого, МИО при наличии средств местного бюджета могут осуществлять организацию и финансирование капитального ремонта МЖД, по которому имеется ПСД, и ремонт (замену) лифтов с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений.

Специализированная уполномоченная организация может привлекать субподрядчиков.

Капитальный ремонт МЖД осуществляется в соответствии с организационно-технологической проектной документацией – проектом (рабочим проектом), проектом организации капитального ремонта и проектами производства работ.

Для реализации механизма проведения капитального ремонта на возвратной основе его участники выполняют следующие действия.

МИО осуществляет:

- 1) формирование перечня домов, подлежащих ремонту, по заявкам собственников квартир, нежилых помещений;
- 2) формирование перечня лифтовых оборудований, подлежащих ремонту и замене, на основании заключения специализированной экспертной организации, осуществляющей проведение работ по ремонту, техническому обслуживанию, техническому освидетельствованию лифтового оборудования;
- 3) организацию проведения технического обследования общего имущества объекта кондоминиума с выдачей жилищными инспекциями соответствующих актов;
- 4) организацию проведения энергетического аудита жилого дома;
- 5) контроль за ходом проведения капитального ремонта и мониторинг возврата средств от собственников квартир, нежилых помещений за выполненные работы;
- 6) обеспечение соблюдения срока возврата средств собственниками квартир, нежилых помещений от 8 до 15 лет (в зависимости от видов работ капитального

ремонта), согласно заключенным договорам с органами управления и собственниками квартир, нежилых помещений;

7) формирование приемочной комиссии из числа руководителей специализированных уполномоченных организаций, подрядной организации, органов управления объектом кондоминиума, жилищных инспекций и (или) отделов, курирующих соответствующую бюджетную программу, а также технического надзора (авторского надзора с согласованием с собственниками помещений (квартир), органов государственного архитектурно-строительного контроля, ответственных лиц из числа собственников помещений (квартир) (не менее семи человек) ремонтируемых объектов, назначаемых на общем собрании;

8) выплату жилищной помощи малообеспеченным семьям (гражданам).

При этом составляются графики возврата средств, которые позволят прогнозировать дальнейшее их использование для ремонта.

Специализированная уполномоченная организация осуществляет:

1) заключение договоров с органами управления и собственниками квартир, нежилых помещений на выполнение капитального ремонта;

2) выполнение капитального ремонта в соответствии с договором;

3) при необходимости заключение договоров с субподрядными организациями;

4) принятие мер по устранению недостатков, допущенных в ходе проведения ремонтных работ;

5) организацию судебного взыскания задолженности с собственников квартир, нежилых помещений – участников договора;

6) обеспечение разработки ПСД и сметы расходов на проведение капитального ремонта и согласование ее с собственниками квартир, нежилых помещений.

Орган управления объектом кондоминиума:

1) обеспечивает открытие в БВУ текущего и сберегательного счетов на объект кондоминиума;

2) организует согласование разработанных специализированной уполномоченной организацией ПСД, сметы расходов, дефектных ведомостей;

3) обеспечивает подписание договора со специализированной уполномоченной организацией;

4) осуществляет подачу исковых заявлений о взыскании задолженности с собственников помещений (квартир), отказавшихся от выполнения решения собрания и неучастующих в договоре.

Собрание собственников квартир, нежилого помещения:

1) принимает решение о проведении капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума;

2) осуществляет согласование выбора субподрядной организации (при необходимости ее привлечения);



3) согласовывает ПСД на проведение капитального ремонта;

4) утверждает сумму расходов на проведение капитального ремонта, возлагаемую на каждую квартиру (помещение), которая определяется отношением полезной площади жилых и (или) нежилых площадей, находящейся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех жилых и нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума;

5) осуществляет выбор ответственных лиц из числа собственников помещений (квартир) для участия в приемке выполненных работ.

В приемке выполненных работ принимают участие руководители специализированных уполномоченных организаций, подрядной организации, органов управления объектом кондоминиума, жилищных инспекций и (или) отделов, курирующих соответствующую бюджетную программу, государственный инспектор по государственному надзору в области промышленной безопасности, а также технического надзора (авторского надзора с согласованием с собственниками помещений (квартир)), органы государственного архитектурно-строительного контроля, ответственные лица из числа собственников помещений (квартир) (не менее семи человек) ремонтируемых объектов, назначаемые на общем собрании.

Дополнительным механизмом финансирования капитального ремонта МЖД станет вовлечение собственников квартир в процесс проведения капитального ремонта, объединением собственников имущества или простым товариществом будут аккумулированы взносы собственников квартир на капитальный ремонт общего имущества МЖД на сберегательных счетах в одном из банков второго уровня.

Денежные средства на капитальный ремонт МЖД могут быть использованы только на цели капитального ремонта, в том числе погашения жилищного займа, полученного на капитальный ремонт в банках второго уровня. Расходование денег, накопленных на сберегательном счете, будет осуществляться только по решению собрания.

Другим механизмом является привлечение средств МФО. Заимствование средств МФО будет осуществляться при обязательном условии проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов с элементами термомодернизации и применения новых технологий.

В перспективе будут предусмотрены варианты финансирования проведения капитального ремонта МЖД финансовыми организациями, а также на основе энергосервисных договоров (контрактов).

Реализация проектов по капитальному ремонту жилищного фонда приведет к улучшению жилищно-бытовых условий граждан, более оптимальному функционированию и развитию системы накопления средств.

#### **5.4.3 Пропаганда энергосбережения в сфере ЖКХ**

В целях вовлечения собственников квартир, нежилых помещений в процесс капитального ремонта МЖД необходимо проведение мероприятий по пропаганде

энергосбережения среди населения. Будут оказаны услуги по пропаганде политики энергосбережения для широких слоев населения, органов управления объектами кондоминиума, специалистов ЖКХ и обучающейся молодежи. Доля городского населения, охваченного мероприятиями по пропаганде энергосбережения, в результате проведения мероприятий будет ежегодно увеличиваться.

Пропаганда энергосбережения среди населения включает в себя следующие основные мероприятия:

- тиражирование и распространение просветительской и специальной литературы;
- организацию в регионах семинаров, выставок и конференций;
- проведение общественных акций и рекламных компаний через средства массовой информации.

В рамках кадрового обеспечения отрасли необходимо совершенствование системы подготовки кадров в организациях высшего, технического и профессионального образования путем увеличения доли практического обучения, подготовки научных кадров для сферы ЖКХ, развития системы повышения квалификации и компетенции специалистов отрасли ЖКХ.

#### **5.4.4 Реновация жилищного фонда.**

Реновация предусматривает комплексную реконструкцию "старых" кварталов городов путем сноса аварийного (ветхого) жилья и переселения из него граждан в порядке реквизиции жилого дома и земельного участка.

МИО принимают программу реновации жилищного фонда и устанавливают в ней механизм и критерии реализации, в том числе порядок и условия возмещения собственникам жилья в объектах, подлежащих реновации.

При этом, собственникам жилых помещений предоставляются новые квартиры в равнозначных по площади размерам, но не менее однокомнатной квартиры.

При реквизиции имущества собственника нежилых помещений возмещается ее стоимость. В случае согласия собственника нежилого помещения возмещение за реализуемое имущество может быть обеспечено путем предоставления равнозначных по площади нежилых помещений в строящихся объектах.

Перечень объектов, подлежащих реновации, определяется МИО с учетом износа строительных конструкций МЖД, их соответствия эксплуатационным требованиям, а также мнения собственников помещений.

В рамках реализации проектов по реновации жилищного фонда МИО может предусматривать строительство малогабаритного жилья и жилья I-IV классов комфортности с коммерческими помещениями и паркингами для реализации на рынке в целях реинвестирования проекта или реновации ветхого жилья.

Стоимость строительства общей площади жилья определяется на основе положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД жилых домов.

Стоимость реализации 1 кв. метра общей площади жилья будет зависеть от уровня комфортности строящегося жилья и сложившейся конъюнктуры рынка недвижимости на момент реализации, но не ниже себестоимости строительства.

МИО определяет и финансирует уполномоченную организацию для реализации проекта по реновации жилищного фонда.

Финансирование проектов реновации жилищного фонда может осуществляться за счет местного бюджета и иных источников: привлечение частных инвестиций, в том числе через механизмы ГЧП, займы БВУ, привлечение средств субъектов квазигосударственного сектора, в том числе в рамках пункта 2 подраздела 5.1.2. настоящей программы, доходы от продажи жилых и нежилых помещений в ходе реализации проекта.

МИО осуществляет строительство социального кредитного жилья на площадке сноса аварийного (ветхого) жилья. При этом снос аварийных (ветхих) жилых домов производится за счет средств местного бюджета.

Дочерняя организация АО "НУХ "Байтерек" может совместно с МИО участвовать в проектах по реновации жилищного фонда при привлечении средств на внутреннем и международных рынках капитала, согласно внутренним документам.

АО "КазЦентрЖКХ" по согласованию с МИО также может заимствовать средства МФО. Обязательным условием будет строительство исключительно энергоэффективных жилых комплексов и МЖД.

Предложенный механизм позволит комплексно решать вопросы реконструкции городской среды, сноса жилья, строительства государственного жилого фонда.

## **5.5 Совершенствование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.**

### **5.5.1 Регулирование и контроль в строительной отрасли.**

Государством принимаются меры, направленные на повышение предпринимательских инициатив и конкурентоспособность строительных компаний.

Большое внимание уделяется отечественным производителям, выпускающим строительную продукцию местного производства.

По итогам первого полугодия 2019 года доля казахстанского содержания, по проектам, прошедшим экспертизу, составляет 77%, в том числе в жилищном строительстве – 87%.

В целях поддержания казахстанских производителей создана необходимая правовая база, требованием которой является обязательное применение строительной продукции отечественного производства по проектам, финансируемым за счет бюджетных средств

При проектировании применяется электронный Реестр отечественных товаропроизводителей строительных материалов на базе АО "Казахстанский институт

развития индустрии", который отображает номенклатуру применяемых строительных материалов с указанием кода товаров, а также сертификатов о происхождении.

Казахстанский производитель посредством электронно-цифровой подписи (ЭЦП) должен регистрироваться и размещать в Реестре ассортимент выпускаемой им продукции.

В каждом регионе с участием НПП "Атамекен" действуют рабочие группы и комиссии по контролю за применением отечественной продукции, которые согласовывают окончательный вариант вносимых изменений в проектно-сметную документацию в части замены материалов и оборудования.

Этот механизм контроля исключает необоснованную замену отечественных материалов, заложенных в проектах строительства на импортные.

В рамках 47-го шага Плана нации проводятся мероприятия по внедрению саморегулирования экспертной деятельности в строительной сфере. С учетом опыта, анализа и правоприменительной практики внедрения саморегулирования экспертной деятельности будет рассмотрен вопрос по внедрению саморегулирования в изыскательской, проектной и строительной деятельности.

Для обеспечения прозрачности и исключения коррупционных норм проводятся оптимизация и автоматизация государственных услуг.

Процедура выдачи лицензий для осуществления деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства сокращается до 5 рабочих дней, в связи с интеграцией в базу данных регистрации недвижимости, что позволит исключить разрешительный контроль. Кроме того, при получении будут уточнены требования по материально-технической оснащенности.

Процедура аттестации экспертов, осуществляющих экспертные работы и инжиниринговые услуги, полностью автоматизируется с передачей процесса тестирования в Агентство по делам государственной службы, будет сокращен перечень документов и срок для пересдачи.

Процедура аккредитации организаций по управлению проектами, техническому надзору и техническому обследованию переводится полностью в электронный формат через ИС "Е-лицензирование" и информационные системы других государственных органов. Результат будет выдавать компьютер на основе базы данных, что исключает коррупционные риски и воздействие человеческого фактора. Срок оказания услуги сокращается с 15 рабочих дней до 20-40 минут.

В целях обеспечения функционирования единого рынка строительных услуг будут проводиться мероприятия в рамках Евразийского экономического союза.

В целях установления прозрачности строительных процессов и контроля качества строительства будет введена единая информационная система "Е-Құрылыс". Также

рассматривается создание реестра субъектов строительного рынка с привязкой к реализованным объектам поступивших жалоб на качество строительства этих объектов, оперативность и качество рассмотрения поступивших жалоб.

Введение данного реестра позволит обеспечить широкий общественный контроль за качеством строительства, особенно объектов жилищного строительства. Для исключения рисков незавершения строительных объектов будет рассмотрено внедрение их страхования.

### **5.5.2 Совершенствование нормативно-технических документов и сметно-нормативной базы в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.**

1. Планомерное и постоянное обновление сметно-нормативной базы Республики Казахстан является стратегической задачей формирования новой системы ценообразования в условиях рыночного развития, направленного на социально-экономическую стабильность государства.

Работа по совершенствованию нормативно-технических документов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности для достижения целей и задач Программы будет осуществляться по следующим направлениям:

1) совершенствование нормативной базы строительной сферы Республики Казахстан путем своевременной разработки необходимых нормативных технических документов;

2) разработка сметно-нормативных документов и модернизация сметно-нормативной базы;

3) разработка технологических карт (технико-нормировочных карт) на новые технологии строительного производства;

4) оцифровка нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Будут разработаны новые, переработаны и актуализированы действующие нормативные правовые акты, нормативно-технические и сметно-нормативные документы, определяющие общие технические требования к строительству зданий и сооружений, включая объекты транспортной инфраструктуры, финансируемые за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора.

В условиях постоянного роста государственных инвестиций в строительство актуальным становится необходимость повышения эффективности их использования, что требует совершенствования методов оценки стоимости строительной продукции с учетом прогрессивной практики экономически развитых стран мира. Это требует пересмотра Классификатора строительных ресурсов и элементных сметных норм расхода ресурсов (в связи с ростом производительности машин и механизмов либо появления новых, устаревания (без надобности) и, в связи с этим исключения устаревших норм).

Постоянный мониторинг цен и ежегодное их обновление, формирование сборников текущих сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, инженерное оборудование, на эксплуатацию строительных машин и механизмов, на перевозки грузов для строительства по регионам Республики Казахстан, включая города республиканского значения Нур-Султан, Алматы и Шымкент, позволили определять сметную стоимость строительства объектов в текущих ценах с реальной рыночной стоимостью материалов, изделий, оборудования и заработной платой.

Требуется интенсивная систематическая работа по обновлению и актуализации элементных сметных норм на основе разработки технологических карт по новым технологиям и дальнейшего их внедрения, путем замены устаревших материалов и техники по традиционным технологиям при условии несущественного влияния на нормативные расходы ресурсов, а также заимствования вновь появляющихся сметных норм в странах СНГ с адаптацией для условий строительства в Республике Казахстан.

В рамках данных мероприятий предусмотрен План мероприятий по дальнейшему совершенствованию ресурсного метода в Республике Казахстан на 2019 – 2021 годы, предусматривающий разработку изменений и дополнений к сборникам сметных норм параллельно с разработкой технологических карт по новым технологиям (техничко-нормировочных карт).

В качестве необходимого инструмента планирования инвестиционной деятельности заказчика, оценки инвестиционных предложений, а также при разработке технико-экономических обоснований осуществляется разработка укрупненных показателей стоимости строительства.

Дальнейшая работа в системе ценообразования в строительстве будет продолжена по следующим направлениям:

- 1) руководящие и методические документы в системе сметного ценообразования в строительстве;
- 2) элементные сметные нормы;
- 3) укрупненные показатели сметной стоимости конструктивов и видов работ в текущем уровне;
- 4) укрупненные показатели сметной стоимости строительства зданий и сооружений в текущих ценах. Объекты непромышленного назначения;
- 5) сборники сметных цен в текущем уровне.

2. В условиях глобальной конкурентоспособности и развития четвертой промышленной революции в строительной отрасли с 2017 года внедряется технология информационного моделирования строительных объектов (ТИМСО (BIM-технология)).

Внедрение ТИМСО является базовым этапом на пути цифровизации и реформирования строительной отрасли Казахстана, связанным с необходимостью создания условий для конкурентоспособности отечественных проектных и подрядных организаций в рамках вступления во Всемирную торговую организацию и

расширяющихся экономических границ государства, соответствию отрасли последним мировым трендам и особенностям рынка стран-партнеров для интеграционных процессов в сфере проектной и строительной деятельности в рамках евразийского экономического пространства.

В период 2020-2021 гг. будет отслеживаться практическое применение ТИМСО при проектировании технологически сложных объектов.

Для внедрения ТИМСО действующая нормативно-правовая база будет адаптирована в соответствии с международными стандартами, а также будут разрабатываться предварительные национальные стандарты, новые строительные нормы (СН), своды правил (СП) и другие нормативно-технические документы для работы в области информационного моделирования объектов строительства.

В целях сопоставимости кодов ресурсов с новыми методами проектирования, в частности, ТИМСО (BIM)-ориентированного классификатора, будет осуществлена переработка классификаторов строительно-монтажных работ, материальных ресурсов, машин и механизмов с учетом современной строительной техники, новых техник, технологий и методов строительства.

В рамках совершенствования нормативно-технических документов будет уделено особое внимание научно-техническому обоснованию требований к безопасности и экономической эффективности проектных решений. Для этих целей будет осуществлено проведение научно-исследовательских работ и научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок (с учетом современных тенденций в науке: математического моделирования, генеративного дизайна, машинного обучения, big data и т.д) с развитием инфраструктуры испытательных лабораторий.

Для обеспечения сейсмобезопасности строительных конструкций будет развиваться сеть сейсмометрических станций, исследоваться возможность сейсмоизолирующих опор и демпфирующих устройств.

### 3. Разработка типовых проектов

В целях снижения сроков и стоимости разработки ПСД для администраторов бюджетных программ и заказчиков будет сформирован электронный Банк проектов строительства на базе действующего Портала экспертизы – [epsd.kz](http://epsd.kz), куда будут включены все успешно реализованные типовые и индивидуальные проекты. Это позволит сэкономить бюджетные средства на ведение, формирование электронного архива и обеспечить аккумуляцию проектов в едином месте. Для обеспечения нормативно-правовой базы деятельности и использования Единого банка проектов будет проработан вопрос внесения изменений в законодательство об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, об авторском праве и смежных правах, Бюджетный кодекс Республики Казахстан.

Будет реализован механизм преимущественного применения типовых проектов и проектов повторного применения из Банка проектов строительства при планировании бюджетных расходов на строительство социальных и жилых объектов.

Будет продолжена работа по разработке типовых проектов.

Обеспечение строительной отрасли типовыми проектами позволит сократить бюджетные расходы на разработку ПСД в среднем на 30% и снизить сроки проектирования от 9 до 6 месяцев.

В целях автоматизации экспертной деятельности с 1 мая 2015 года внедрен принцип "одного окна" для проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства и создан Единый портал комплексной вневедомственной экспертизы, что позволило объединить все отраслевые экспертизы в одну комплексную вневедомственную экспертизу и значительно сократить сроки проведения КВЭ.

Для дальнейшего совершенствования системы в рамках сервисной модели информатизации будет осуществлена интеграция с прочими информационными системами государственных органов:

шлюзом электронного правительства;

с порталом электронного правительства;

с порталом государственных закупок;

порталами управлений государственного архитектурно-строительного контроля МИО;

с порталом Счетного комитета по контролю за исполнением республиканского бюджета;

порталом дочерней организации АО "НУХ "Байтерек".

### **5.5.3 Градостроительное планирование и кадастр**

#### **1. Формирование государственного градостроительного кадастра**

Инструментом формирования и ведения государственного градостроительного кадастра является создание и ведение электронной плановой основы (кадастрового плана) масштаба 1:500 населенного пункта.

Для формирования государственного градостроительного кадастра будут проведены инвентаризационные работы на застроенных территориях в целях определения точного пространственного положения и основных технических характеристик объектов инженерных коммуникаций 172 крупных населенных пунктов:

2020-2021 годы (областные центры и город Шымкент);

2022-2023 годы (города областного и районного значения);

2023-2024 годы (города районного значения);

2024-2025 годы (села районного значения).

Инвентаризационные работы включают в себя следующие этапы:

1) утверждение площади и согласование границ территории инвентаризации;



2) полевые работы (включают в себя топографическую съемку в масштабе 1:500, геодезические изыскания объектов инженерных сетей);

3) камеральную обработку полевых изысканий – оцифровку графических объектов полевых изысканий.

Цифровой кадастр позволит обеспечить прозрачность архитектурной и строительной деятельности, предоставляя необходимую информацию населению и бизнесу о наличии инфраструктуры, возможности подключения к инженерным коммуникациям.

Цифровые данные градостроительного кадастра дают возможность:

получить актуальную и достоверную информацию об инженерных сетях и строениях;

экономии бюджетных средств при планировании;

автоматизацию и сокращение сроков предоставления разрешительных документов на проектирование и строительство;

уменьшить нарушения градостроительных и строительных регламентов;

оперативного получения необходимых исходных материалов и документов на проектирование и строительство;

уменьшения количества возвратов документов на строительство (с учетом повышения качества исходных данных);

комплексно управлять развитием населенных пунктов и осуществлять мониторинг застройки их территории, строительства и эксплуатации объектов недвижимости и инженерной инфраструктуры.

Проведение ускоренной цифровизации данных градостроительного кадастра необходимо как ключевого источника актуальных и достоверных сведений об инженерных сетях в информационных ресурсах государственных органов.

## 2. Разработка и корректировка градостроительных проектов.

Обеспечение благоприятных условий проживания населения за счет создания оптимальной системы расселения, рациональной организации территории и определения долгосрочной потребности в инфраструктуре осуществляется посредством градостроительных проектов.

МИО обеспечивают разработку генеральных планов и проектов детальной планировки населенных пунктов.

В связи с изменением административно - территориального устройства Республики, ввиду придания городу Шымкент статуса города республиканского значения и образования Туркестанской области, предусматривается корректировка (актуализация) Межрегиональных схем территориального развития Южного региона и Шымкентской агломерации.

Это позволит определить границы развития города Шымкент как центра притяжения, сопоставимого (или превосходящего) по экономическому потенциалу

город Ташкент, с учетом роста численности населения и пересчета потребности в инфраструктуре, промышленном и сельскохозяйственном производстве.

Также, в связи с усилением межрегиональной роли центра агломераций, учетом новых реалий социально-экономического развития города Актобе, задачи по достижению статуса города - миллионника, разработкой Стратегии развития города Актобе до 2050 года будет осуществлена корректировка Межрегиональной схемы территориального развития Актюбинской агломерации.

Межрегиональные схемы территориального развития будут определять стратегию территориального развития регионов и урегулирование межрегиональных задач в градостроительной деятельности.

Проектные предложения по перспективному градостроительному развитию территории Южного региона, Шымкентской и Актюбинской агломераций будут разработаны на расчетный (2030 год) и прогнозный (2050 год) сроки проектирования по следующим направлениям:

зонирование территории;

градостроительное освоение и развитие территории;

меры по комплексному развитию системы расселения и размещения производительных сил, транспортной, инженерной, социальной и рекреационной инфраструктур;

меры по рациональному природопользованию, обеспечению ресурсами, охране окружающей среды.

Предложенные в Межрегиональных схемах территориального развития меры будут способствовать комплексному развитию регионов с учетом имеющегося ресурсного потенциала и сложившейся экономической специализации, формированию единого рынка, а также повысят конкурентоспособность регионов.

Данные меры позволят обеспечить 100% охват территории Республики Казахстан общегосударственными градостроительными проектами.

#### **5.5.4. Стимулирование сферы отечественного производства строительных материалов**

Рост жилищного строительства создает предпосылки для развития импортозамещения строительных материалов.

Для эффективной реализации всех направлений Программы планируется создание новых профильных производств, а также модернизация существующих производственных предприятий, обеспечивающих строительный сектор необходимыми материалами отечественного производства.

В числе первоочередных задач следует отметить необходимость создания новых производств арматуры, теплоизоляционных материалов, стекла, строительной керамики, кровельных материалов и других с использованием передовых технологий и отечественного сырья на основе маркетинговых исследований. Также будет

продолжена работа в рамках Дорожной карты по развитию производства строительных материалов на 2019 – 2021 годы, во исполнение которой планируется возмещение части транспортных затрат на перевозку сырья (кварцевого песка, глины, огнеупорных добавок и др.) с условием их переработки для снижения конечной стоимости строительных материалов.

## 6. Необходимые ресурсы

Финансирование Государственной программы будет осуществляться за счет и в пределах средств республиканского и местных бюджетов, а также иных источников, не запрещенных законодательством Республики Казахстан.

млрд. тенге

	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	Всего
РБ*	614,1	637,2	592,5	505,6	394,2	388,3	3 131,9
МБ*	32,6	32,6	32,2	28,9	29,1	28,9	184,4
Внебюджетные средства	314,5	322,9	280,9	200,4	200,2	202,0	1 520,8
Всего	961,2	992,7	905,6	734,9	623,4	619,2	4 837,1

\*Объемы средств будут уточняться по мере утверждения и уточнения республиканского и местных бюджетов на соответствующие финансовые годы в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

### Расшифровка аббревиатур:

Правительство для граждан	– некоммерческое акционерное общество "Государственная корпорация " Правительство для граждан"
СНП	– сельские населенные пункты
АО "Байтерек девелопмент"	– акционерное общество "Байтерек девелопмент"
АО "НУХ "Байтерек "	– акционерное общество "Национальный управляющий холдинг "Байтерек"
АО "ФРП "Даму"	– акционерное общество "Фонд развития предпринимательства "Даму"
БВУ	– банки второго уровня
МИО	– местные исполнительные органы
МБ	– местный бюджет
СГД	– совокупный годовой доход
ПСД	– проектно-сметная документация
ИЖС	– индивидуальное жилищное строительство
МИИР	– Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан
ИКИ	– инженерно-коммуникационная инфраструктура
Фонд гарантирования	– акционерное общество "Фонд гарантирования жилищного строительства"
МЖД	– многоквартирные жилые дома
КОС	– канализационно-очистные сооружения
АО "Каз-НИИСА"	– акционерное общество "Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры"

МФ	– Министерство финансов Республики Казахстан
ГНП	– городской населенный пункт
АО "ИО "КИК"	– акционерное общество "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"
ЖССБК	– акционерное общество "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана"
НБ РК	– Национальный банк Республики Казахстан
ГЧП	– государственно-частное партнерство
ОСИ	– объединение собственников имущества
АО "ФНБ "Самрук-Казына"	– акционерное общество "Фонд национального благосостояния "Самрук-Казына"
АО "КазЦентр-ЖКХ"	– акционерное общество "Казахстанский Центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства"
КСК	– кооператив собственников квартир
РБ	– республиканский бюджет
СЕМ	– субъект естественной монополии
ЖКХ	– жилищно-коммунальное хозяйство
МНЭ	– Министерство национальной экономики Республики Казахстан
НФ	– Национальный фонд Республики Казахстан
ОПУ	– общедомовой прибор учета
МФО	– международная финансовая организация
МЭ	– Министерство энергетики Республики Казахстан
МЭГПР	– Министерство экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан

Приложение  
к Государственной программе  
жилищно-коммунального развития  
"Нұрлы жер" на 2020 – 2025 годы

## План мероприятий по реализации Государственной программы жилищно-коммунального развития "Нұрлы жер" на 2020-2025 годы

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Ф о р м а завершения	Сроки исполнения	Ответственные за исполнение	В том числе по годам	Источники финанси
2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	Всего	
1	2	3	4	5	6	8	9
<b>Цель: Повышение доступности и комфорта жилья и развитие жилищной инфраструктуры</b>							
<b>Целевые индикаторы**</b>							
					МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан,		

1. Объем ввода жилья по РК за счет всех источников финансирования	млн. кв. метров			Алматы и Шымкент, АО "НУХ Байтерек" (по согласованию)	14,1	15,2
2. Обеспеченность жильем	кв.м на одного проживающего человека			МИИР, МНЭ, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	22,8	23,1
3. Доступ населения к услугам водоснабжения, %				МИИР, МЭГПР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, АО "КазЦентрЖКХ" (по согласованию)	97,5	98,0
в городах						
в селах	%				87,7	90,1
4. Снижение износа сетей тепло-водоснабжения и водоотведения	%			МИИР, МЭГПР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, АО "КазЦентрЖКХ" (по согласованию)	55	53
5. Доля объектов, кондоминиумов, требующих капитального ремонта	%			МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	22,2	21,0
6. Количество созданных рабочих мест	тыс.чел.			МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента	10	10
<b>Задача 1. Реализация единой жилищной политики</b>						
<b>Показатели**</b>						
1. Объем социального жилья, в том числе:				МИИР, МИО областей, городов Нур-Султана, Алматы и Шымкента, АО	27129	28020
арендное жилье без выкупа					16700	16700
1) для работающей молодежи	е д .				3000	3 000
2) для малообеспеченных семей	жилищ				10000	10000

	3) для социально-уязвимых слоев населения				"НУХ Байтерек" (по согласованию)	3700	3700
	кредитное жилье					10429	11320
	2. Объем субсидируемых кредитов частных застройщиков	млрд. тенге			МИИР, БВУ, Н П П "Атамекен", АО "НУХ Байтерек" (по согласованию)	20	20
	3. Количество займов ЖССБК				АО "НУХ Байтерек" (по согласованию)	12916	13333
	1) для малообеспеченных семей (2%)	ед.			Байтерек" (по согласованию), ЖССБК (по согласованию)	10000	10000
	2) для выкупа кредитного жилья МИО (5%)					2916	3333
	4. Объем гарантий на завершение строительства жилого дома	млрд. тенге			АО "НУХ Байтерек" (по согласованию)	65,8	65,8
	5. Коэффициент доступности жилья	лет			МИИР, МНЭ, МТСЗН	10,8	10,6
<b>Мероприятия</b>							
1	Обеспечение распределения целевых трансфертов на развитие областными бюджетами, бюджетам городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент на строительство, приобретение и (или) реконструкцию жилья коммунального жилищного фонда	млрд. тенге	постановление Правительства Республики Казахстан, соглашения	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МФ, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	138,4*	138,4*
	для работающей молодежи					21,6*	21,6*
	для многодетных семей					84,0*	84,0*
	для социально-уязвимых слоев населения					32,8*	32,8*
2	Выпуск МИО облигационных займов на строительство социального кредитного жилья	млрд. тенге	отчет о сделке	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МФ, МНЭ, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, АО "НУХ Байтерек" (по согласованию), АО "ФНБ Самрук-Қазына" (по согласованию)	101,2	109,6

3	Утверждение основных условий бюджетного кредитования ЖССБК для выдачи предварительных и промежуточных жилищных займов вкладчикам (5%)	млрд. тенге	постановление Правительства Республики Казахстан, договор	ежегодно, 2020 - 2021 годы	МИИР, МФ, МНЭ, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), ЖССБК (по согласованию)	28,0	32,0
4	Утверждение основных условий бюджетного кредитования ЖССБК для выдачи предварительных и промежуточных жилищных займов вкладчикам (2%)	млрд. тенге	постановление Правительства Республики Казахстан, договор	ежегодно, 2020 - 2021 годы	МИИР, МФ, МНЭ, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), ЖССБК (по согласованию)	100*	100*
5	Субсидирование части ставки вознаграждения по кредитам застройщиков	млрд. тенге	договор	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МФ, БВУ, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию), Н П П "Атамекен" (по согласованию), МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	4,8	6,9
6	Оплата услуг операторам, оказываемых в рамках субсидирования	млрд. тенге	договор	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МФ, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию)	0,24	0,24
7	Субсидирование части ставки по ипотечным жилищным займам	млрд. тенге	договор	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МФ, АО "НУХ "Байтерек", (по согласованию),	2,2	1,9
8	Обеспечение распределения целевых трансфертов на развитие областным бюджетам, бюджетам городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент на развитие и (или) обустройство ИКИ в районах жилищной застройки	млрд. тенге	постановление Правительства Республики Казахстан, заключение соглашений	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МФ, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	130,0	130,0
9	Представление информации о планируемых к выделению земельных участках под районы ИЖС		информация в МИИР	на полугодовой основе	МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент		
10	Рассмотрение возможности трансформации жилищного блока АО "НУХ "Байтерек"		информация в Правительство Республики Казахстан	I квартал 2020 года	МНЭ, МИИР, АО "НУХ "Байтерек" (по согласованию)		

11	Актуализация информационной системы СПП "Единая республиканская база очередников"	млрд. тенге	акт испытаний	ежегодно, 2020-2023 годы	МИИР, МИО городов Нур-Султан, Алматы и Шымкента	0,2	0,1
12	Обеспечение применения типовых проектов в строительстве жилья		информация в МИИР	ежеквартально, 2020 - 2025 годы	МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, Н П П "Атамекен" (по согласованию), А З К (по согласованию)		
13	Обеспечение полноты предоставления информации о реализации проектов жилищного строительства (сведения об освоении средств, ходе строительства и реализации жилья)	%	данные информационной системы АО "НУХ Байтерек"	еже-недельно, 2020 - 2025 годы	МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	100	100
14	Выработка предложений по обеспечению прозрачности деятельности на рынке арендного жилья		информация в Правительство Республики Казахстан	декабрь 2020 года	МНЭ, МИИР, МФ, МИОР		

## Задача 2. Рациональное обеспечение населения качественной питьевой водой и услугами водоотведения

### Показатели\*\*:

1. Обеспеченность населения централизованным водоснабжением					МИИР, МЭГПР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, АО "КазЦентрЖКХ" (по согласованию)		
						в городах	97,5
в селах	%					86,4	88,6
2. Охват населения локальными системами водоснабжения в селах	%				МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, МИИР, МЭГПР, АО "КазЦентрЖКХ" (по согласованию)	1,3	1,5
					МИИР, МИО областей,		



	3. Охват населения очисткой сточных вод в городах	%				городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, АО "КазЦентрЖКХ" (по согласованию)	74,9	77,5
<b>Мероприятия</b>								
15	Строительство и реконструкция систем водоснабжения и водоотведения	млрд. тенге	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МЭГПР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	147,63	143,63	
	в городской местности					47,15*	47,15*	
	в сельской местности					10,0*	10,0*	
						69,38*	65,4*	
16	Строительство и реконструкция групповых водопроводов	млрд. тенге	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, МИИР, МЭГПР,	30,2*	39,1*	
						11*	25*	
17	Строительство и реконструкция канализационно-очистных сооружений через займы МФО под государственные гарантии	кол-во проектов	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, АО "КазЦентр-ЖКХ" (по согласованию), МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, МФО (по согласованию)	11*	25*	
		млрд. тенге	отчет			106,1*	190,73*	
<b>Задача 3. Модернизация и развитие жилищно-коммунального сектора</b>								
<b>Показатели**:</b>								
	1. Износ сетей теплоснабжения	%				МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, АО	59	57

					"КазЦентр-ЖКХ" (по согласованию)		
	2. Уровень приборизации секторов тепло-, водоснабжения	%			МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, АО "КазЦентр-ЖКХ" (по согласованию)	75	84
<b>Мероприятия</b>							
18	Субсидирование расходов субъектов естественных монополий, реализующих проекты по реконструкции и строительству систем тепло-, водоснабжения и водоотведения с привлечением заемных средств, в том числе международных финансовых организаций	млрд. тенге	заключение	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, АО "КазЦентр ЖКХ" (по согласованию), МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, СЕМ	8,3 4,17* 4,17*	8,3 4,17* 4,17*
19	Оплата услуг поверенному агенту по исполнению поручения в рамках модернизации строительства систем тепло-, водоснабжения и водоотведения	млрд. тенге	договор	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, АО "КазЦентрЖКХ" (по согласованию)	1,55*	1,1
20	Модернизация систем тепло-, водоснабжения и водоотведения через механизм бюджетного кредитования	млрд. тенге	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МЭ, АО "КазЦентрЖКХ" (по согласованию)	40*	40*
21	Оплата услуг оператору, оказываемых в рамках субсидирования строительства, реконструкции и модернизации систем тепло-, водоснабжения и водоотведения	млрд. тенге	договор	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МЭ, АО "КазЦентрЖКХ" (по согласованию)	0,27*	0,27*
22	Проведение мероприятий по обеспечению общедомовыми приборами учета тепла, воды	ед.	отчет	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, АО "КазЦентр-ЖКХ" (по согласованию)		

23	Реализация проектов по благоустройству городов и населенных пунктов	млрд. тенге	акт ввода в эксплуатацию	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, АО " КазЦентр-ЖКХ " ( по согласованию),	3,8*	5,6*
					МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	3,7*	5,4*
						0,1*	0,2*
24	Реализация проекта стимулирования развития стартапов	млрд. тенге	отчет национальному координатору РК по Глобальному экологическому фонду	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МЭГПР, МНЭ, АО " КазЦентр-ЖКХ " ( по согласованию)	0,225*	0,225*
25	Разработка типового пакета документов по внедрению менеджмент-контрактов в государственных коммунальных предприятиях в секторе тепло-, водоснабжения и водоотведения на основе международного опыта	ед.	рекомендации в МИО	2020	МИИР		
26	Внедрение системы контроля качества в рамках замены "ветхих " сетей теплоснабжения на основе международного опыта	ед.	рекомендации в МИО	2020	МИИР, АО " КазЦентр-ЖКХ " ( по согласованию)		
<b>Задача 4. Капитальный ремонт и реновация жилищного фонда</b>							
<b>Показатели**:</b>							
	1. Количество отремонтированных МЖД	ед. МЖД			МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	222	444
	2. Охват оценкой технического состояния жилищного фонда	%			МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, АО " КазЦентр-ЖКХ " ( по согласованию)	28,8	65,7
<b>Мероприятия</b>							
27	Обеспечение ремонта общего имущества объектов кондоминиума	млрд. тенге	акт выполненных работ	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	10,0*	20,0*

28	Оценка технического состояния жилищного фонда	млрд. тенге	акт выполненных работ	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, АО "КазЦентр-ЖКХ" (по согласованию)	0,86	1,02
<b>Задача 5. Совершенствование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности</b>							
<b>Показатель**:</b>							
	1. Уровень обеспечения нормативными техническими документами при применении современных технологий в строительстве	%			МИИР, АО "КазНИИСА" (по согласованию)	117	124
	2. Создание цифровой плановой основы Государственного градостроительного кадастра крупных населенных пунктов РК	тыс. га			МИИР, АО "КазНИИСА" (по согласованию)	35,1	35,3
<b>Мероприятия</b>							
29	Разработка сметно-нормативных документов в сфере строительства	млрд. тенге	приказ КДСЖКХ	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, АО "КазНИИСА" (по согласованию)	0,6*	0,7*
30	Разработка технологических карт по новым технологиям строительного производства	млрд. тенге	приказ КДСЖКХ	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, АО "КазНИИСА" (по согласованию)	0,21*	0,23*
31	Разработка типовых проектов	млрд. тенге	приказ КДСЖКХ	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР	0,6*	1,0*
32	Инвентаризация подземных и надземных коммуникаций застроенной территории	тыс. га.	акт - выполненных работ	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	35,1	35,3
						18,5	18,5
		18,5				18,5	
		2,8				2,8	
		1,4*				1,4*	
ед.	млрд. тенге	постановление Правительства			МИИР, МИО областей, городов	1,4*	1,4*
							1
33							

	Разработка и корректировка градостроительных проектов общегосударственного значения	млрд. тенге	Республики Казахстан	ежегодно, 2020 - 2025 годы	Нур-Султан, Алматы и Шымкент	0,1*	0,4*
34	Разработка генеральных планов и проектов детальной планировки населенных пунктов с учетом развития жилищной, социальной и транспортной инфраструктуры	ед.	решения сессий областных маслихатов	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент	1600	1035
35	Разработка и переработка нормативно-технических документов в сфере архитектуры, градостроительства и строительства	млрд. тенге	приказ КДСЖКХ	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, АО "КазНИИИСА" (по согласованию)	0,06*	0,07*
36	Оцифровка архитектурно-градостроительного каталога (АГСК) 1.1. "Нормативные правовые акты и нормативные технические документы"	млрд. тенге	приказ КДСЖКХ	ежегодно, 2020 - 2025 годы	МИИР, АО "КазНИИИСА" (по согласованию)	0,23	0,23
37	Обеспечение загрузки домостроительных комбинатов заказами выпуска продукции на строительство социальных объектов		информационная система АО "НУХ "Байтерек"	ежеквартально, 2020 - 2025 годы	МИО областей, городов Нур-Султан, Алматы и Шымкент, НПП "Атамекен" (по согласованию), АЗК (по согласованию)		

**Примечание:**

\* объем средств будет определен при утверждении республиканского бюджета на соответствующие финансовые годы в соответствии с законодательством Республики Казахстан

\*\* выполнение показателей определяется от объемов финансирования на соответствующие финансовые годы

**Расшифровка аббревиатур:**

МИО – Министерство информации и общественного развития Республики Казахстан

НПП "Атамекен" – национальная палата предпринимателей "Атамекен"

АО "НУХ "Байтерек" – акционерное общество "Национальный управляющий холдинг "Байтерек"

БВУ – банки второго уровня

МИО – Местные исполнительные органы

МБ – местный бюджет

ИЖС – индивидуальное жилищное строительство

МИИР – Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан

ИКИ – инженерно-коммуникационная инфраструктура

МЖД – многоквартирные жилые дома

АО "КазНИИСА" – акционерное общество "Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры"

МФ – Министерство финансов Республики Казахстан

АЗК – ассоциация застройщиков Казахстана

НБ РК – Национальный банк Республики Казахстан

ЖССБК – акционерное общество "Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана"

КДСЖКХ – Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК

РБ – Республиканский бюджет

АО "ФНБ "Самрук-Казына" – акционерное общество "Фонд национального благосостояния "Самрук-Казына"

НФ – Национальный фонд Республики Казахстан

МНЭ – Министерство национальной экономики Республики Казахстан

МФО – международные финансовые организации

МЭ – Министерство энергетики Республики Казахстан

МЭГПР – Министерство экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан

Приложение  
к постановлению Правительства  
Республики Казахстан  
от 31 декабря 2019 года № 1054

## **Перечень утративших силу некоторых решений Правительства Республики Казахстан**

1. Постановление Правительства Республики Казахстан от 22 июня 2018 года № 372 "Об утверждении Государственной программы жилищного строительства "Нұрлы жер" (САПП Республики Казахстан, 2018 г., № 31-32, ст. 181).

2. Постановление Правительства Республики Казахстан от 29 апреля 2019 года № 231 "О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 22 июня 2018 года № 372 "Об утверждении Государственной программы жилищного строительства "Нұрлы жер" (САПП Республики Казахстан, 2019 г., № 11-12, ст. 113).

3. Постановление Правительства Республики Казахстан от 19 октября 2019 года № 775 "О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики

Казахстан от 22 июня 2018 года № 372 "Об утверждении Государственной программы жилищного строительства "Нұрлы жер".

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