

Здравствуйте Уважаемые дамы и господа!

Жилье, дом, квартира – для каждого казахстанца – это первостепенный вопрос, это та прочная основа личной жизни и хорошего климата в семье, без которой благополучие и производительный труд просто невозможны.

В связи с этим, Главой Государства дано поручение Правительству Республики Казахстан до конца 2012 года разработать и внести предложения по дальнейшему развитию рынка арендного жилья и стимулированию индивидуального жилищного строительства.

По вышеуказанному поручению постановлением Правительства Республики Казахстан от **21 июня 2012 года № 821** утверждена Программа «Доступное жилье-2020».

В ней предусмотрены несколько основных направлений получения жилья:

1. Жилье для граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда;
2. Жилье по линии АО «Жилстройсбербанк Казахстана»;
А) для всех категорий населения;
Б) для молодых семей.
3. Жилье по линии АО «Казахстанская ипотечная компания»
4. Строительство и реализация жилья АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына».

В рамках данной программы ведется строительство жилья III - IV класса комфортности согласно СНиП РК, общая площадь квартир будет составлять от 35 кв.м. до 80 кв.м.

Жилье для граждан состоящих на учете нуждающихся в жилье из государственного жилищного фонда

В рамках данной программы предусмотрено проектирование и ежегодное строительство и (или) приобретение готового у частных застройщиков жилья для граждан, состоящих в очереди на предоставление жилища из коммунального жилищного фонда.

Квартиры в государственном арендном доме предоставляются очередникам акимата города Астаны в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях».

Данная программа предусматривает проектирование, строительство и (или) приобретение готовых арендных домов только 4 класса комфортности.

В настоящее время на учете нуждающихся в жилье в Управлении жилья г. Астаны состоят **30 422** граждан, жилье которым будет предоставляться согласно очередности.

В соответствии с жилищным законодательством учет нуждающихся ведется по пяти спискам:

По первому списку - инвалиды и участники Великой Отечественной войны (*на учете не состоят*), все ранее состоявшие на учете ветераны ВОВ обеспечены жильем;

По второму списку – **2 140** детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей;

По третьему - социально уязвимые слои населения – **13 832** граждан;

По четвертому - государственные служащие, работники бюджетных организаций, военнослужащие – **14 398** человек;

По пятому - граждане, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан – **52** граждан.

За последние годы в виду роста населения столицы динамика очередности нуждающихся существенно возросла. Это связано с тем, что успешное решение вопросов обеспечения граждан жильем из государственного жилого фонда за последние 5 лет завоевало доверие населения. За этот период была решена проблема обеспечения жильем очередников, состоящих на учете с 1986 по 2004 год, т.е. 18 лет!

Вместе с тем, очередность граждан с 2007 года увеличилась более чем на 300%. Ежегодно для постановки на учет нуждающихся обращаются более 5 000 граждан. Согласно проведенному анализу, если ранее в 2006-2007 года в первые четыре месяца в очередь на жилье обратились 300-500 человек, то в 2014 году за аналогичный период в очередь на жилье встало более 1900 тысяч граждан.

В связи с этим акиматом было предложено ввести ценз проживания в столице.

В то же время, чтобы не вызывать ложных ожиданий и не порождать иждивенческих настроений среди населения, необходимо понимать что вставшие в очередь на получение арендного жилья с 1 января 2011 года, в ближайшее время не смогут получить жилье.

За период с 2008 года по апрель 2014 года в городе Астане предоставлено **4 426** квартиры.

Жилье для молодых семей

Планируется, что в рамках Программы для молодых семей будет построено и введено в эксплуатацию 169 тыс. кв. метров жилья.

Цена реализации жилья за 1 квадратный метр в чистовой отделке будет составлять:

-3 класса комфортности в пределах 142,5 тыс. тенге;

-4 класса комфортности в пределах 120 тыс. тенге.

Акиматом города Астаны в 2014 году для молодых семей запланирован ввод в эксплуатацию 672 квартир стоимостью одного квадратного метра 120 тыс. тг., из которых:

Однокомнатных – 134 ед;

Двухкомнатных – 380 ед;

Трехкомнатных – 158 ед.

Согласно Программе акимат города Астаны принимает заявления на участие не ранее чем за 6 месяцев до ввода арендного жилья в эксплуатацию.

В связи с чем, Уполномоченный орган акимата города Астаны – Управление жилья г. Астаны будут приниматься документы с 2 июня 2014 года по 14 июня 2014 года (включительно).

По данному направлению могут подать заявление молодые семьи, имеющие детей, состоящая в браке не менее двух лет и возраст обоих супругов

не достиг 29 лет (на момент подачи заявления на участие в Программе), а также неполная семья, в которой детей (ребенка) воспитывает один из родителей, не достигший возраста 29 лет, в том числе разведенный, вдовый имеющие регистрацию места жительства в городе Астане не менее двух лет.

В целях удобства граждан прием документов будет организован в Центрах обслуживания населения города Астаны. Документы можно будет подать в Центрах обслуживания населения с 9.00 до 18.00 часов по следующим адресам:

- по району Есиль в отдел № 1 – ул. Достык, д.13, ВП 11 (ЖК «Нурсая - 2»);

- по району Сарыарка в отдел № 5 – пр. Богенбая, д. 23;

- по району Алматы в отдел № 2 – ул. Мирзояна, д.25 ВП 30.

Основные требования, предъявляемые к молодым семьям:

- 1) иметь гражданство Республики Казахстан или статус оралмана;

- 2) иметь регистрацию в городе Астане в течении последних 2 лет;

- 3) отсутствие у участника Программы и постоянно совместно

проживающих с ним членов его семьи (супруги, несовершеннолетних детей), а также других членов семьи, включенных в состав семьи и указанных в заявлении, жилья на праве собственности на территории Республики Казахстан;

- 4) отсутствие фактов преднамеренного ухудшения жилищных условий участником Программы и постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруги, несовершеннолетних детей), а также других членов семьи, включенных в состав семьи и указанных в заявлении, путем обмена жилого помещения или отчуждения жилища, принадлежащего ему на праве собственности, в течение последних 5 (пяти) лет по территории Республики Казахстан.

Отбор среди участников будет производится жилищной комиссии с учетом присвоения баллов (по наибольшему количеству баллов)

- 1) за первого ребенка – 20 баллов, за каждого второго и последующего ребенка – 30 баллов;

- 2) за каждого из членов семьи, являющегося инвалидом или страдающего тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, согласно перечню утвержденному Постановлением Правительства Республики Казахстан № 1309 от 8 ноября 2011 года – 10 баллов;

- 3) претендентам, не включенным в список на построенный дом при предыдущих отборах в рамках государственных программ – дополнительно 5 баллов;

- 4) за каждого из супругов, относящихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не достигшие двадцати девяти лет, потерявших родителей до совершеннолетия – 10 баллов.

В целях обеспечения прозрачности процедур предоставления жилья списки всех участников с указанием набранных баллов будут опубликованы на официальном сайте акимата города Астаны astana.kz и на сайте Управления жилья города Астаны uzh.astana.kz, а в последующем в СМИ будут опубликованы и списки граждан получивших положительное заключение жилищной комиссии.

Для подачи документов молодым семьям соответствующим требованиям необходимо подать следующие документы в Центры обслуживания населения:

1) документ, удостоверяющий личность участника Программы и членов его семьи (нотариально заверенная копия);

2) документ о заключении брака (расторжении брака), свидетельства о смерти супруга/супруги, рождении детей (нотариально заверенная копия);

3) справка о наличии или отсутствии у участника Программы и постоянно проживающих с ним членов семьи жилья по территории Республики Казахстан (берется в ЦОНе);

4) в случае наличия доли в жилье у участников Программы, необходимо предоставить правоустанавливающий документ на жилье, технический план (копии заверенные нотариально);

5) адресная справка о регистрации участника Программы и постоянно проживающих с ним членов семьи по месту жительства, подтверждающая проживание в городе Астане;

6) справка с органов миграционной полиции в случае, если адресная справка не отображает полную информацию о регистрации участника в Астане (т.е. не набирается двухгодичный срок регистрации). Справка будет выдаваться в ЦОН;

7) при наличии в семье инвалидов и лиц страдающих тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, согласно перечню утвержденному Постановлением Правительства Республики Казахстан № 1309 от 8 ноября 2011 года, дополнительно предоставляется справка ВКК;

8) в случае если один из супругов являлся сиротой, либо остался без попечения родителей до 18 лет дополнительно предоставляет подтверждающий документ (свидетельство о смерти родителей, постановление о назначении опекуна, справки с детского дома);

9) скоросшиватель.

Гражданам прошедших отбор будет выдано направление в АО «ЖССБК» для прохождения порога платежеспособности. В случае не подтверждения платежеспособности, по бальной системе будут отобраны следующие по очередности молодые семьи.

Очередность распределения арендного жилья определяется по общему количеству набранных баллов.

После чего, по мере ввода строящихся объектов в эксплуатацию согласно графика Управления строительства будут заключаться договора аренды с правом выкупа.

При поступлении информации из ЖССБК об отсутствии платежей по накоплению взносов в течении трех месяцев уполномоченный орган осуществляет выселение арендатора из арендного жилья.

Жилье, предоставляемое через АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» для всех категорий населения

В соответствии с внесенными изменениями в Программу от 31 марта 2014 года, 50% от жилья определенного к реализации будет предоставляться гражданам состоящим на учете нуждающихся в жилье из государственного жилищного фонда.

Оставшиеся 50 % будут распределяться АО «ЖССБК» среди вкладчиков ЖССБК, являющиеся работниками государственных юридических лиц; и работниками негосударственных организаций любой формы собственности, осуществляющие деятельность в социальной сфере образования, здравоохранения, культуры, науки, спорта и искусства.

Жилье, предоставляемое через АО «ЖССБК» для всех категорий населения ведется по двум направлениям:

- 1) приобретение жилья в собственность;
- 2) приобретение жилья в аренду с последующим выкупом

Основные требования к участникам Программы для приобретения жилья в собственность:

- 1) являться вкладчиком АО «ЖССБК»;
- 2) подтвердить платежеспособность для обслуживания займа;
- 3) участвовать в приобретении только одной квартиры.
- 4) отсутствие жилья у участника и членов его семьи на праве собственности, в населенном пункте, где подается заявление на участие в программе;
- 5) отсутствие фактов преднамеренного ухудшения жилищных условий в течении последних 5-ти лет.

Порядок отбора участников:

- 1) пулы покупателей жилья формируются из вкладчиков ЖССБК на основании их заявлений.
- 2) при формировании пулов приоритетное право включения в пулы имеют вкладчики ЖССБК, набравшие большее количество баллов.
- 3) после подсчета баллов производится оценка платежеспособности заявителей для отбора участников пула покупателей жилья.

Основные требования к участникам Программы для приобретения жилья в аренду с последующим выкупом:

- 1) регистрация в Астане не менее двух лет;
- 2) отсутствие жилья у участника и членов его семьи на праве собственности, в населенном пункте, где подается заявление;
- 3) отсутствие фактов преднамеренного ухудшения жилищных условий в течении последних 5-ти лет;
- 4) подтверждение платежеспособности для накопления сбережений;
- 5) ежемесячный совокупный чистый доход семьи за последние 6 месяцев перед подачей заявления не более 15-кратного Месячного Прожиточного Минимума

Жилье по линии АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»

Жилье по линии АО «ИО «КИК» будет предоставляться в аренду с последующим выкупом.

Участники Программы, претендующие на получение арендного жилья с выкупом должны являться гражданами Республики Казахстан, либо иметь статус оралмана.

В соответствии с внесенными изменениями от 31 марта 2014 года 70 % жилья определенного к реализации по данному направлению будет

предоставляться гражданам состоящим на учете нуждающихся в жилье из государственного жилищного фонда, 30 % будет предоставляться гражданам являющимся работниками государственных юридических лиц; и работниками негосударственных организаций любой формы собственности, осуществляющие деятельность в социальной сфере образования, здравоохранения, культуры, науки, спорта и искусства.

Уполномоченный орган Акимата г.Астаны ведет прием документов, проводит отбор и ведет учет участников Программы, которым может быть предоставлено арендное жилье с выкупом.

Аренда с выкупом предусматривает следующие основные условия:

- срок договора аренды с выкупом составляет 15 лет. При недостаточности доходов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не достигших двадцати девяти лет, потерявших родителей до совершеннолетия, срок договора аренды с выкупом может составлять от 15 до 30 лет;

- минимальный первоначальный взнос при заселении в размере 6 месячных арендных платежей;

- возможность уступки права аренды с выкупом третьему лицу с согласия АО «ИО «КИК» и (или) его дочерних/зависимых организаций;

- возможность переселения в арендное жилье большей/меньшей площади в зависимости от текущего финансового состояния;

- возможность выкупа арендного жилья по истечении 10 лет аренды по остаточной стоимости, которая равна сумме оставшихся ежемесячных арендных платежей;

- возможность привлечения соарендаторов из состава членов семьи при недостаточности доходов.

Цена реализации арендного жилья за 1 квадратный метр в чистовой отделке будет составлять:

- 4 класса комфортности в пределах 120 тыс. тенге в г. Астане;

- 3 класса комфортности в пределах 140 тыс. тенге в г. Астане.

В случае недостаточности жилищ (квартир) для удовлетворения претендентов, отбор среди них осуществляется:

- 1) по стажу работы.

Реализация жилья АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына»

Вводимое жилье будет не выше III класса по комфортности согласно СНиП РК, общая площадь одной квартиры – не более 120 кв. м. То есть квартиры в домах или жилых комплексах, построенных в рамках программы, сможет себе позволить казахстанец со средним уровнем достатка.

В соответствии с внесенными изменениями от 31 марта 2014 года 100% жилья определенного к реализации будет предоставляться гражданам состоящим на учете нуждающихся в жилье из государственного жилищного фонда.

Жилье будет предоставляться в аренду с правом выкупа до 15 лет.

Срок аренды с выкупом может быть уменьшен до 5 или 7 лет в зависимости от сроков и условий предоставления кредитных средств Фонду недвижимости. В данном случае ежемесячный платеж будет выше.

После полного исполнения арендаторами условий договоров аренды с выкупом, в том числе по оплате, помещения будут передаваться Фондом недвижимости в собственность арендаторов.