

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**к экспертно-аналитическому мероприятию на тему**  
**«Анализ обеспечения жильем социально уязвимых слоев населения**  
**города Астаны»**

**г.Астана, 2024 год**



## I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

**Основание для проведения мероприятия:** Экспертно-аналитическое мероприятие проведено в соответствии с Планом работы Ревизионной комиссии по городу Астана на 2024 год, без выхода на объекты экспертно-аналитического мероприятия и в соответствии с требованиями Процедурного стандарта внешнего государственного аудита и финансового контроля по проведению экспертно-аналитического мероприятия органами внешнего государственного аудита и финансового контроля (*Процедурный стандарт №903*), утвержденного нормативным постановлением Счетного комитета по контролю за исполнением республиканского бюджета от 31 марта 2016 года №5-НК.

**Объекты, охваченные мероприятием:** ГУ «Управления жилья и жилищной инспекции города Астаны», ГУ «Управления строительства города Астаны», КГУ «Жилищный фонд города Астаны».

**Предмет экспертно-аналитического мероприятия:** анализ и оценка деятельности уполномоченных органов и их субъектов квазигосударственного сектора по решению вопросов обеспечения жильем социально уязвимых слоев населения города Астаны.

**Цель:** оценка мер, принимаемых местными исполнительными органами и уполномоченной организацией в области обеспечения жильем социально уязвимых слоев населения города Астаны.

**Вопросы экспертно-аналитического мероприятия:**

1. Изучение опыта стран ближнего зарубежья в обеспечении жильем социально-уязвимых слоев населения.
2. Анализ действующей нормативной базы обеспечения жильем социально-уязвимых слоев населения, с выработкой рекомендаций по ее совершенствованию.
3. Анализ развития строительства и жилищного фонда Республики Казахстан и города Астана.
4. Оценка эффективности механизма обеспечения жильем социально-уязвимых слоев населения.
5. Оценка эффективности использования государственных средств, направленных на обеспечение социально-уязвимых слоев населения города Астана.
6. Выработка рекомендаций по совершенствованию механизма обеспечения жильем социально-уязвимых слоев населения.

**Анализируемый период:** с 1 января 2019 года по 1 июля 2024 года

**Показатели, характеризующие текущее состояние предмета экспертно-аналитического мероприятия:**

Показатели эффективности – улучшение социального положения целевых групп и развитие инфраструктуры города Астаны.

Показатели результативности – это степень достижения поставленных целей и задач, а также воздействие жилищных программы на улучшение

жилищных условий и социальной стабильности города Астаны.

Показатели продуктивности - эффективность расходования бюджетных средств, оперативность процесса выдачи помощи и реальное улучшение

ж  
и  
л  
и  
щ  
н  
ы  
х

## **II. АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

### **Изучение опыта стран ближнего зарубежья в обеспечении жильем социально-уязвимых слоев населения**

#### **Опыт Российской Федерации в вопросах обеспечении жильем социально-уязвимых слоев населения**

В Российской Федерации (*далее - РФ*) отсутствует понятие социально-уязвимые слои населения. Однако часто встречается понятие «социально незащищенные слои населения», которое не является законодательно установленным определением и не рассматривается законодателем как категория лиц, объединенная каким-либо единым признаком.

В отдельных нормативных актах (*как на федеральном, так и на региональном уровнях, а также в международных актах, участником которых является РФ*) и в правоприменительной практике группы социально незащищенных граждан указываются применительно к регулируемым правоотношениям.

Так, в контексте п. 1 ст. 39 Конституции РФ меры социальной поддержки гарантируются гражданам по возрасту, в случае болезни, инвалидности, потери кормильца, для воспитания детей и в иных случаях, установленных законом.

В научной литературе данный термин используется для обобщенного определения нетрудоспособных либо временно нетрудоспособных, либо пенсионеров, либо лиц, располагающих доходом ниже прожиточного минимума и имеющих неотъемлемое и конституционное право на социальную поддержку государства на условиях и в порядке, устанавливаемых законодательством в соответствии и соразмерно личному вкладу каждого из них в социально-экономическое развитие государства [17]. То есть государство, исходя из своих экономических возможностей, определяет круг лиц на временном промежутке, которые могут получить социальные преференции от государства в целях повышения своего благополучия.

Правовой статус лиц, объединенных в категорию социально незащищенных, различен и, как следствие, основания для возможности рассмотрение конкретного лица в качестве социально незащищенного лица будет определяться, исходя из специального указания закона. Например, ст. 217 Налогового кодекса РФ, предусматривает налоговые льготы, определяя доходы, не подлежащие налогообложению различных групп лиц.

В пункте 3 ст. 3 Федерального закона от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» граждан, который признан нуждающимся в социальном обслуживании и

о  
е  
в

которому предоставляются социальная услуга или социальные услуги признается получателем социальной услуги.

Основаниями же признания граждан, в качестве нуждающихся в социальном обслуживании, являются различные жизненные ситуации, при наличии которых государство берет на себя обязательства.

В качестве таких обстоятельств указываются как имущественные основания (*отсутствие работы и средств к существованию*), так и основания социального характера (*наличие внутрисемейного конфликта*), а также и проблемы, связанные со здоровьем (*например, частичная утрата способности осуществлять самообслуживание, самостоятельно передвигаться, обеспечивать основные жизненные потребности в силу заболевания*). Данные основания для получения социального обслуживания не являются закрытыми, законодатель определяет, что субъект РФ самостоятельно может определить обстоятельства, при наличии которых лицо будет получать социальное обслуживание.

Таким образом, при изучении опыта РФ экспертно-аналитическим мероприятием отмечаются следующие аспекты.

- **Гарантия права на жильё по Конституции РФ (статья 40).** Государство гарантирует бесплатное или льготное предоставление жилых помещений гражданам, официально признанным нуждающимися, через различные жилищные фонды.

**Таблица №1.**

Число семей, состоящих на учете на получение жилья

	2021	2022	2023
Число семей (включая одиноких), состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (на конец года):			
млн. семей	2,096	1,987	1,862
в % от общего числа семей (включая одиноких)	4	3	3

Источник: <https://rosstat.gov.ru> [Росстат — Жилищные условия](#)

- **Система предоставления жилья по договору социального найма.** Есть два основных случая, когда можно получить такое жильё: из муниципального жилищного фонда для малоимущих семей с низкими доходами и из государственного (федерального или регионального) жилищного фонда для отдельных категорий граждан.

**Таблица №2.**

Количество семей, получивших жилое помещение по договорам социального найма с 2021 года по 1 июля 2024 года

период	количество	тыс.семей

Источник: <https://rosstat.gov.ru> [Росстат — Жилищные условия](#)

• **Создание и развитие социального жилья.** Гражданам, необеспеченным жильём по установленным нормативам, органы государственной и муниципальной власти оказывают помощь, ежегодно уменьшая долю из государственного жилищного фонда.

**Таблица №3.**

Предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилья и коммунальных услуг с 2021 года по 2023 года

	2021	2022	2023
Численность граждан, пользующихся социальной поддержкой, млн. человек	32,9	32,1	31,9
Объем средств, предусмотренных на предоставление гражданам социальной поддержки, млрд. руб.	308	317,3	332,7
Среднемесячный размер социальной поддержки на одного пользователя, руб.	781	823	869
Удельный вес граждан, пользующихся социальной поддержкой, в общей численности населения, процентов	22	22	22

Источник: <https://rosstat.gov.ru> [Росстат — Жилищные условия](#)

• **Варианты поддержки социально уязвимых слоёв населения:** внедрение программ «материнского капитала», «помощи молодым семьям», «предоставления жилья детям-сиротам» и других.

Одним из таких вариантов является Социальный фонд России (далее - СФР), который и реализует функции «материнского капитала».

**Справочно:** Фонд создан федеральным законом от 14.07.2022 № 236-ФЗ «О Фонде пенсионного и социального страхования Российской Федерации» путем реорганизации Пенсионного фонда Российской Федерации с одновременным присоединением к нему Фонда социального страхования Российской Федерации.

СФР создан для осуществления государством пенсионного обеспечения, обязательного пенсионного страхования, обязательного социального страхования на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательного социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, социального обеспечения, предоставления мер социальной защиты (поддержки) отдельным категориям граждан.

Функции и полномочия учредителя СФР осуществляет Правительство Российской Федерации.

Материнский капитал – важная и самая успешная программа национального проекта «Демография», направленного на поддержку семей, занятости и здорового образа жизни. Семьям с детьми материнский капитал предоставляется с 2007 года. Изначально на финансовую помощь государства могли претендовать родители двух детей, но впоследствии программу распространили и на первенцев.

**Справочно:** Материнский (семейный) капитал – это мера государственной поддержки российских семей, в которых с 2007 года родился или был усыновлен второй ребенок (а также третий, четвертый и любой следующий ребенок, если до этого право на материнский капитал не возникало или не оформлялось).

За время реализации в России программы материнского капитала семьи с детьми получили 14 млн сертификатов. В том числе 239 тыс. сертификатов Социальный фонд

оформил с начала 2024 года.

Источник: <https://sfr.gov.ru/> **Материнский (семейный) капитал**

- **Расселение аварийного жилья:** В рамках программы по расселению аварийного и ветхого жилья правительство занимается предоставлением нового жилья гражданам, чьи дома признаны непригодными для проживания. Это важная инициатива, поскольку аварийное жилье часто занимает уязвимые слои населения.

- **Содействие переселению и улучшению условий на селе:** Государственные программы также включают поддержку для людей, проживающих в сельских регионах, которые могут получать помощь в улучшении жилищных условий, включая строительство и ремонт домов.

- **Меры поддержки для пожилых и инвалидов:** Для пожилых людей и людей с ограниченными возможностями вводятся меры по улучшению доступа к жилью с учетом их особых потребностей, таких как наличие пандусов, специального оборудования и помощь в уходе за жильем.

Тем не менее, несмотря на существующие программы и поддержку, (при изучении новостных порталов) РФ сталкивается с рядом сложностей в обеспечении жильем социально незащищенных слоев населения (например):

- Ограничение права отдельных категорий лиц на получение государственного жилья. Прежде всего, это касается многодетных семей, граждан с инвалидностью, малообеспеченных граждан, молодых малоимущих семей и др.

- Необходимость разработки механизмов оптимизации строительства социального жилья и контроля за обязательствами застройщиков по выделению соответствующей доли квартир для указанных категорий граждан.

Основные вызовы включают недостаточное финансирование, очередь на жилье и региональные различия в доступности поддержки.

### **Опыт Республики Азербайджан в обеспечении жильем социально-уязвимых слоев населения страны**

В Азербайджанской республике строительство социального жилья началось в декабре 2016 года. Так, Указом Президента Ильхама Алиева от 16 ноября 2016 года утвержден «Порядок приобретения гражданами на льготных условиях квартир, находящихся в распоряжении Общества с ограниченной ответственностью «MIDA».

В Азербайджане социальное жилье предусматривается для людей, не имеющих возможностей и льгот для приобретения жилплощади, а также для лиц с низкими и средними доходами.

Так, в жилищном строительстве участвуют государственные органы и муниципалитеты. Но государственные органы в большей степени не занимаются строительством, а пытаются воздействовать на решение жилищной проблемы иными способами.

В частности, государственная политика в этой области сводится к следующему:

- государственное субсидирование капитальных затрат на жилищное строительство,
- удешевление ипотечного кредита и облегчение условий пользования им,
- воздействие на отдельные факторы,
- определяющие издержки в строительстве,
- налоговые льготы.

Учитывая вышеизложенное, экспертно-аналитическим мероприятием отмечается, что Республика Азербайджан в обеспечении жильём социально уязвимых слоёв населения страны имеет небольшой опыт и включает следующие меры:

- **Разработка социальных стандартов по жилью.** Правительство Азербайджана реализует несколько программ, направленных на улучшение жилищных условий социально уязвимых слоев населения:

- Государственная программа социального жилья: Основная цель этой программы – обеспечение доступного жилья для людей с низкими доходами. Она предполагает строительство социального жилья с частичным или полным государственным финансированием. Это жилье предлагается по сниженным ценам или на условиях долгосрочной аренды с возможностью выкупа.

- Инициативы по переселению вынужденных переселенцев: В Азербайджане реализуются масштабные программы по строительству новых жилых комплексов для внутренне перемещенных лиц. Эти программы включают строительство жилых массивов с социальной инфраструктурой и трудоустройством для улучшения условий жизни перемещенных граждан.

**Создание и развитие сектора социального жилья** для граждан с недостаточными доходами в семье. Ипотечный фонд Азербайджана играет ключевую роль в обеспечении доступности жилья. Его основная цель – поддержка тех, кто не может позволить себе покупку недвижимости на рыночных условиях:

- Льготные ипотечные кредиты: Фонд предоставляет ипотечные кредиты на более выгодных условиях для социально уязвимых слоев населения, включая более низкие процентные ставки и длительный срок погашения.

- Государственное субсидирование: Государство частично компенсирует процентные ставки для определенных категорий граждан, что снижает нагрузку на бюджет семьи.

- Программы совместного финансирования: Правительство совместно с частными банками предоставляет кредиты с льготными условиями для определенных групп, включая молодежь и работников государственной службы.

- **Использование двух форм обеспечения населения жильём** по приемлемым ценам: государственно-частное партнёрство и исполнительная модель государственного сектора. При государственно-частном партнёрстве Агентство по жилищному строительству привлекает частные компании, осуществляющие строительство жилья на земельных участках, находящихся в государственной собственности.

- **Создание электронного портала «Льготное жильё».** Льготное жильё — жильё, находящееся в распоряжении Государственного Агентства Жилищного Строительства (MIDA) и предназначенное для льготного приобретения гражданами.

Соответствующим Указом Президента Ильхама Алиева определены лица, обладающие правом приобретения квартир на льготных условиях, а также условия и механизмы получения квартир посредством электронной системы «Льготное жильё». Согласно правилам, на портале «Электронное правительство» будут создана система «Льготное жильё», и гражданам будет предоставлена возможность получить квартиры на льготных условиях в жилых зданиях, которые будут построены на земельных участках, выделенных Государственным агентством жилищного строительства. Система сдана в эксплуатацию с 1 мая 2017 года.

Система «Льготное жильё» обеспечит единую в режиме реального времени и открытую для общественности регистрацию электронного обращения граждан Азербайджанской Республики, желающих приобрести квартиры, находящиеся в распоряжении действующего при агентстве ООО

Приобретая подобное жильё, гражданин может воспользоваться 2-мя основными льготами:

1. Стоимость такого жилья сравнительно ниже рыночной стоимости аналогичного жилья.
2. Возможность приобретения за счет 4% льготной ипотеки на срок до 30 лет.

Категории лиц, имеющих право получения льготного жилья, определяется «Правилами приобретения гражданами льготного жилья, находящегося в распоряжении MIDA», утвержденного указом № 1113 Президента Азербайджанской Республики от 16.11.2016 года.

С категориями лиц и списком необходимых документов для каждой категории лиц вы можете ознакомиться, перейдя по данной ссылке.

Лица, которые могут получить льготное жильё, в общем делятся на 2 категории:

1. Члены молодых семей в возрасте до 35 лет. В соответствии с Правилами, указанными выше, к ним относятся нижеследующие лица:

- Члены семьи шехида (муж/жена, дети);
- Герой Отечественной войны Азербайджанской Республики (сам, муж/жена, дети);
- Национальный герой Азербайджана (сам, муж/жена, дети);

- Вынужденный переселенец или лицо, приравненное к нему;
- Лицо, проработавшее не менее 3 лет на государственной службе, в том числе лицо, состоящее на особой государственной службе;
- Лицо, работающее учителем в государственном общеобразовательном учреждении не менее 3 лет;
- Лицо, имеющее научную степень доктора философии;
- Лицо, имеющее особые заслуги в области спорта (заслуженный деятель физкультуры и спорта, победитель республиканских соревнований (I место), призер международных соревнований (I, II, или III место).

2. Вне зависимости от семейного положения и возраста. В соответствии с Правилами, указанными выше, к ним относятся нижеследующие лица:

- Лицо, имеющее научную степень доктора наук;
- Лицо, состоящее на государственной службе не менее 15 лет, в том числе лицо, состоящее на особой государственной службе;
- военнослужащие, состоящие на воинской службе не менее 3 лет (за исключением военнослужащих, несущих срочную воинскую службу), а также военнослужащие Азербайджанской Республики, уволенные в запас и находящиеся в отставке (кроме случаев, предусмотренных ст. 41.0.6, 41.0.7, 41.0.8, 41.0.10, 42.0.3, 42.0.4 и 42.0.5 Закона АР «О воинской обязанности и воинской службе»);
- Лицо, имеющее особое звание и состоящее в органах внутренних дел не менее 3 лет;
- Научные сотрудники, занимающие научную должность не менее 3 лет;
- Лицо, работающее учителем в государственном общеобразовательном учреждении не менее 15 лет.

Порядок обращения довольно простой и состоит из нижеследующих этапов:

1. Регистрация на портале «Электронное Правительство» с использованием электронной или ASAN подписи.

Вход в систему «Льготное жилье» после регистрации.

3. Ознакомление с квартирами, выставленными на продажу, и информацией (месторасположение, здания, интерьер квартир и пр.) о них в электронном формате.

Выбор понравившегося жилья в электронном формате.

5. Получение приглашения для подписания соответствующего договора после подтверждения способа оплаты.

**Предоставление льгот при покупке жилья:** цена ниже рыночной, в зависимости от месторасположения квартир, и возможность долгосрочной оплаты через программу социальной ипотеки Азербайджанского ипотечного фонда с годовой ставкой 4%.

- **Расширение программы по обеспечению жильём.** Социальная политика Азербайджана также ориентирована на конкретные группы

населения, которые нуждаются в особой поддержке:

- Поддержка семей погибших военнослужащих и ветеранов войны: Государство предоставляет жилье и финансовую помощь семьям погибших, а также ветеранам. Эти меры направлены на улучшение жилищных условий и содействие в трудоустройстве. С 2017 года им было предоставлено 5000 квартир и частных домов.
- Жилье для молодых семей: Молодые семьи также могут рассчитывать на получение доступного жилья. Специальные программы предлагают этим категориям льготные условия для приобретения жилья.
- Помощь многодетным и малообеспеченным семьям: Многодетные и малообеспеченные семьи получают субсидии и другие формы поддержки, что позволяет им приобретать жилье на более выгодных условиях или арендовать социальное жилье.

Учитывая вышеизложенное, необходимо отметить, что Программа обеспечения жильем социально уязвимых слоев населения в Азербайджане показывает значительные результаты, такие как:

- улучшение качества жизни. Благодаря программам государственной поддержки большое число граждан смогли улучшить жилищные условия и повысить качество жизни;
- сокращение уровня бедности. Обеспечение доступным жильем и поддержка малоимущих слоев населения позволяют снизить бедность и улучшить социальную защиту.

Однако при изучении новостных порталов Азербайджана, экспертно-аналитическим мероприятием отмечается, что существуют и проблемы, с которыми сталкивается Азербайджан, с такими как:

- доступность финансирования. В условиях экономических колебаний доступ к финансированию может становиться более ограниченным;
- увеличение спроса на социальное жилье: Рост числа нуждающихся требует увеличения объема строительства доступного жилья и улучшения инфраструктуры.

### **Анализ действующей нормативной базы обеспечения жильем социально-уязвимых слоев населения в Республике Казахстан, с выработкой рекомендаций по ее совершенствованию**

К социально уязвимым слоям населения Казахстана относятся лица, которые нуждаются в поддержке со стороны государства по объективным, не зависящим от них причинам. Это может быть утрата трудоспособности в связи с заболеванием, преклонным возрастом или социальной ролью, потеря имущества из-за стихийного бедствия или техногенной аварии.

Основные функции по поддержке социально уязвимых слоев

населения осуществляет Министерство труда и социальной защиты населения РК. Часть функций возложена на акиматы. Областные акиматы, акиматы городов республиканского значения и столицы координируют и обеспечивают получение социально незащищенными слоями населения социальной и адресной помощи, а районные акиматы — благотворительной помощи.

Деятельность по обеспечению жильем социально уязвимых слоев населения в Казахстане, в том числе в городе Астана, регулируется рядом нормативных актов и программных документов. Эти документы устанавливают права и обязанности органов власти, условия получения льготного жилья и порядок предоставления государственной поддержки для различных категорий граждан.

### ***1. Конституция Республики Казахстан***

Статья 25 Конституции Казахстана закрепляет право каждого гражданина на жилище. В ней указано, что государство содействует улучшению жилищных условий, особенно для тех, кто в этом нуждается.

### ***Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»***

Основной документ, регулирующий вопросы жилищной политики в Казахстане. В нем определены права и обязанности граждан, условия предоставления жилья из государственного жилищного фонда и порядок формирования очередей.

Закон устанавливает категории граждан, имеющих право на получение социального жилья, и условия, на которых жилье может быть предоставлено: многодетные и малообеспеченные семьи, инвалиды, ветераны и другие социально уязвимые группы. Полный перечень категорий граждан, которые относятся к социально уязвимым слоям населения (*далее - СУСН*), определен в ст. 68 Закона РК «О жилищных отношениях». В нем описаны 12 категорий СУСН:

1) ветераны Великой Отечественной войны;

1-1) ветераны, приравненные по льготам к ветеранам Великой Отечественной войны. Согласно ст. 6 Закона РК «О ветеранах», к этой категории относится целый ряд лиц, например сыновья полков во время ВОВ, узники концлагерей, жители блокадного Ленинграда или ликвидаторы аварии на Чернобыльской АЭС 1986 года;

1-2) ветераны боевых действий на территории других государств. Согласно ст. 5 Закона РК «О ветеранах», к ним относятся участники боевых действий в Афганистане, миротворческих операций в Ираке и Нагорном Карабахе, участники усиления охраны таджикско-афганской границы.;

2) лица с инвалидностью первой и второй групп;

3) семьи, имеющие или воспитывающие детей с инвалидностью;

4) лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом уполномоченным органом в области здравоохранения;

5) пенсионеры по возрасту;

6) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, не достигшие двадцати девяти лет, потерявшие родителей до совершеннолетия. При призыве таких лиц на воинскую службу возраст продлевается на срок прохождения срочной воинской службы;

7) кандасы, к этой категории п. 13 ст. 1 Закона РК «О миграции населения» отнесены этнические казахи без гражданства Казахстана, которые вернулись на историческую родину;

8) лица, лишившиеся жилища в результате экологических бедствий, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

9) 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;

10) семьи лиц, погибших (умерших) при исполнении государственных или общественных обязанностей, воинской службы, при подготовке или осуществлении полета в космическое пространство, при спасании человеческой жизни, при охране правопорядка;

11) неполные семьи. Это одна из самых больших категорий. По информации Бюро национальной статистики Казахстана, только за 2022 год было зарегистрировано 44,5 тыс. разводов, соответственно, образовались новые 44,5 тыс. неполных семей.

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

### ***3. Государственная программа жилищного строительства «Нұрлы жер»***

Программа «Нұрлы жер» — один из ключевых документов, направленных на обеспечение жильем социально уязвимых категорий граждан. Она охватывает различные меры поддержки, такие как строительство доступного и арендного жилья, субсидирование ипотечных ставок и предоставление льготных кредитов.

В рамках программы предусмотрены:

- субсидированные ипотечные кредиты для молодежи, многодетных семей, госслужащих и работников бюджетной сферы;
- механизмы аренды жилья с возможностью выкупа для социально уязвимых категорий.

#### ***. Программы субсидирования арендного жилья***

На основании постановлений правительства Казахстана разработаны программы субсидирования арендного жилья для социально уязвимых категорий граждан. Эти программы предполагают предоставление арендного жилья по льготным условиям, с возможностью дальнейшего выкупа или на

условиях длительной аренды.

**Например:**

. Программа «Нұрлы жер»

Эта программа направлена на улучшение жилищных условий граждан, в том числе через субсидированные аренды жилья. Она предусматривает различные механизмы, в том числе строительство и предоставление жилья в аренду для граждан с низкими доходами.

Цель программы: обеспечение доступности жилья для широких слоев населения, включая малоимущие семьи.

Условия: субсидированное жилье предоставляется на длительный срок, с льготными условиями аренды. Могут участвовать граждане, стоящие на учете нуждающихся в жилье.

. Программа «Баспана Хит»

Это проект, реализуемый через кредитование и аренду жилья. Он включает в себя механизмы как для приобретения, так и для аренды жилья.

Для арендаторов: программа предоставляет возможность аренды жилья с субсидией на оплату аренды.

Для участников: важно соответствовать требованиям, таким как уровень дохода, наличие детей, семейное положение и другие социальные факторы.

. Программа социального арендного жилья

Эта программа включает в себя субсидированные ставки по аренде жилья для социально уязвимых групп населения, таких как многодетные семьи, люди с инвалидностью, пенсионеры и другие категории граждан.

Условия: жилье предоставляется на определенный срок, и арендная плата фиксируется на более низком уровне, чем рыночная.

. Программа «Шаңырақ»

Программа предназначена для молодежи, включая молодых специалистов, молодых семей, а также людей с ограниченными возможностями. Предоставляются субсидии на аренду жилья или поддержка для приобретения жилья.

Цель программы: помощь молодым людям в решении жилищных проблем.

Условия: субсидирование аренды или льготные условия для покупки жилья.

**. Государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам**

В Казахстане реализуются программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам для социально уязвимых групп. Государство покрывает часть процентной ставки по ипотечному кредиту, что позволяет снизить финансовую нагрузку на заемщика.

Программа субсидирования распространяется на социально уязвимые категории граждан, включая многодетные семьи, людей с ограниченными возможностями и молодежь.

**Например:**

. Программа «7-20-25»

Эта программа была одной из самых популярных и широко известных в Казахстане. Она действует с 2018 года, и её условия были следующими:

Процентная ставка — 7% годовых;

Срок кредита — до 25 лет;

Первоначальный взнос — 20% от стоимости жилья;

Программа ориентирована на покупку жилья на первичном и вторичном рынке.

Однако в 2024 году условия программы могут быть пересмотрены, и, возможно,

она была адаптирована или закрыта. Подробности лучше уточнять в банках или на официальных источниках.

**. Ипотечная программа "Бақытты отбасы"**

Программа ориентирована на многодетные семьи, семьи с детьми, а также на семьи с людьми с ограниченными возможностями. Условия:

Процентная ставка — 2-4% в зависимости от категории семьи;

Первоначальный взнос — от 10% до 20%;

Срок кредита — до 20 лет.

Эта программа помогает многим нуждающимся семьям, обеспечивая доступность жилья на льготных условиях.

**. Программа "Нұрлы жер"**

В рамках программы "Нұрлы жер" также существует субсидирование процентных ставок по ипотечным кредитам для определённых категорий граждан (молодые специалисты, многодетные семьи и другие). Условия могут варьироваться, но в целом они предполагают:

Снижение процентных ставок для граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий.

Также существует возможность покупки жилья в рамках программы с государственной поддержкой для людей, которые впервые приобретают недвижимость.

***. Постановления и распоряжения Правительства Республики Казахстан***

Постановления и распоряжения Правительства уточняют порядок реализации жилищных программ, условия выделения средств и критерии для льготного кредитования.

Например, в постановлениях указывается список социальных категорий, имеющих право на жилье, а также критерии отбора участников жилищных программ.

***. Законодательные акты и нормативные правовые акты по поддержке инвалидов и ветеранов***

Деятельность по обеспечению жильем инвалидов и ветеранов регулируется рядом специальных законов и постановлений. Эти документы устанавливают особые условия и преференции для обеспечения жильем людей с инвалидностью и ветеранов войны.

Примером является льготное право инвалидов и ветеранов на получение социального жилья, помощь в улучшении жилищных условий и доступ к субсидированным ипотечным кредитам.

**Например:**

Кодекс Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здравоохранения»

Этот кодекс включает положения, направленные на медицинское обслуживание инвалидов и ветеранов, включая бесплатное лечение, реабилитацию, санаторно-курортное лечение.

Вместе с тем, для улучшения нормативной базы Республики Казахстана в части обеспечения жильем социально уязвимых слоев населения, по нашему мнению, акимату столицы необходимо рассмотреть возможность ее улучшения по:

- созданию единой комплексной государственной программы доступного жилья, с исключением этих условий в действующих других

жилищных программах (улучшение доступа к жилью для СУСН, субсидии на аренду, программы ипотечных кредитов на льготных условиях и жилищные сертификаты на первоначальный взнос, гибкие условия ипотечного кредитования);

- упрощению процедур получения жилья и сокращение бюрократических барьеров, с введением цифровых платформ для подачи и отслеживания заявлений;

- обеспечению повышения контроля и качества строительства социального жилья, в том числе увеличение объемов социального арендного жилья;

- обеспечению вовлечения гражданского общества и НПО в контроль за реализацией программ социального жилья, чтобы повысить их прозрачность и эффективность, что позволит снизить риск коррупции и направить помощь на реально нуждающихся.

Комплексная реализация этих мер помогут сделать жилье более доступным и улучшить условия жизни социально уязвимых категорий населения Казахстана.

### **Анализ развития строительства и жилищного фонда Республики Казахстан и города Астана за период с 2019 года по 1 июля 2024 года**

#### **Этапы развития строительства жилья для социально уязвимых слоёв населения в Казахстане**

В Казахстане строительство жилья для социально уязвимых слоев населения прошло несколько ключевых этапов развития. Эти этапы отражают усилия государства по улучшению доступности и качества жилья для малоимущих, многодетных семей, инвалидов и других групп, нуждающихся в поддержке.

##### **1. Начальный этап (1990-е – начало 2000-х)**

После распада Советского Союза, Казахстан столкнулся с дефицитом доступного жилья и необходимостью поддержки социально уязвимых слоев населения. В 1990-е годы строительная деятельность была ограничена экономическими трудностями, и государственные программы по поддержке жилья практически отсутствовали.

##### **2**

С начала 2000-х правительство Казахстана разработало ряд программ, направленных на улучшение жилищных условий. Одна из первых программ – «Доступное жилье-2020», которая была ориентирована на улучшение условий проживания малоимущих семей и молодежи. Программа включала меры по субсидированию ипотеки и строительству доступного жилья в городах и регионах.

**а** **Справочно:** Программа «Доступное жилье-2020» в Казахстане была частью более широкой государственной программы «Нұрлы жер», ориентированной на улучшение жилищных условий граждан, особенно для социально уязвимых слоев населения, таких как молодые семьи, многодетные, малоимущие граждане, а также сотрудники бюджетных организаций.

**н** Основные цели программы «Доступное жилье-2020»:

**и**

**е**

**р**

**в**

Обеспечение доступным жильем граждан с низкими и средними доходами.

Снижение финансовой нагрузки на граждан через субсидирование ипотечных ставок.

Увеличение объемов строительства жилья в разных регионах страны, включая городские и сельские территории.

Развитие рынка аренды жилья для социально уязвимых слоев населения.

Программа была нацелена на решение нескольких задач:

- ✓ увеличение объемов строительства жилья,
- ✓ улучшение жилищных условий семей,
- ✓ поддержка населения с ограниченными доходами,
- ✓ создание финансово доступных условий для приобретения жилья.

. Льготные ипотечные кредиты:

Одним из ключевых аспектов программы было предоставление льготных ипотечных кредитов для определенных категорий граждан. В 2020 году был запущен ряд инициатив, включая «Бақытты отбасы» (счастливая семья) и другие программы, направленные на улучшение жилищных условий.

«Бақытты отбасы»: программа для многодетных семей, семей с детьми и малоимущих граждан, предлагающая ипотечные кредиты с низкой процентной ставкой (от 2 до 5%) и длительным сроком погашения (до 20 лет).

Процентная ставка по ипотечным кредитам по данной программе была значительно ниже рыночных ставок, что делало жилье более доступным для целевых категорий граждан.

. Строительство жилья:

В рамках программы было предусмотрено значительное увеличение объемов строительства доступного жилья. Строительство жилья было ориентировано как на первичный рынок, так и на вторичный, что позволяло охватить более широкий круг граждан.

В 2020 году в Казахстане было построено около 12 миллионов квадратных метров жилья.

Акцент был сделан на создание новых жилых комплексов в областных центрах, а также в крупных городах, таких как Алматы, Астана, Шымкент, и в меньших населенных пунктах, чтобы равномерно распределить жилую нагрузку и снизить спрос на жилье в мегаполисах.

Субсидирование ипотеки:

Одним из главных механизмов программы было субсидирование процентных ставок по ипотечным кредитам. В частности, «7-20-25» — ипотечная программа, которая также продолжала действовать в 2020 году, предлагала кредиты на покупку жилья с процентной ставкой 7%, первоначальным взносом 20% и сроком кредита до 25 лет. Эта программа была ориентирована на людей, желающих приобрести жилье в кредит, но не имеющих достаточного первоначального взноса.

. Рынок аренды жилья:

В 2020 году, на фоне экономических трудностей, вызванных пандемией COVID-19, в Казахстане наблюдался рост цен на аренду жилья, особенно в крупных городах. Программа «Доступное жилье-2020» также включала меры для стабилизации этого рынка:

Поддержка социальных групп, таких как молодые специалисты, студенты, многодетные семьи, через субсидирование аренды жилья и улучшение условий на рынке аренды.

Программы для арендного жилья, где жилье предоставлялось на льготных условиях для малоимущих и нуждающихся семей.

5. Налоговые льготы и субсидии:

Кроме того, в рамках программы были предусмотрены различные налоговые

льготы и субсидии для строительных компаний и застройщиков, что способствовало увеличению объемов строительства и доступности жилья для граждан.

В результате Программа «Доступное жилье-2020» показала определенные успехи, однако также столкнулась с рядом проблем:

- Рост цен на жилье в некоторых регионах, особенно в крупных городах, продолжался.
- В связи с экономическими трудностями, связанными с пандемией, сложности с доступностью жилья сохранялись, особенно для людей с низкими доходами.
- Проблемы с предоставлением субсидированных квартир и ипотек для всех нуждающихся, что приводило к некоторым задержкам в реализации программы.

Тем не менее, программа «Доступное жилье-2020» сыграла важную роль в улучшении жилищных условий для множества казахстанских семей, а также в развитии строительной отрасли и экономики в целом.

### **3. Развитие программы «Нұрлы жер» (с 2016 года)**

В 2016 году была запущена программа «Нұрлы жер», которая стала основой государственной политики в области жилищного строительства.

Так, за период с 2019 года по 2023 годы тенденции в строительной области показали значительные изменения.

**Таблица №4.**

Динамика основных показателей строительной деятельности в стране

Период	Объем выполненных строительных работ*		Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий		Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий индивидуальными застройщиками	
	млн. тенге	в % к предыдущему году	тыс. кв. м	в % к предыдущему году	тыс. кв. м	в % к предыдущему году
<b>2019</b>	4 431 666	113,2	13 126	104,8	6 500	111,3
<b>2020</b>	4 934 069	111,6	15 332	116,8	6 405	99,5
<b>2021</b>	5 530 681	108,3	16 910	110,3	7 066	110,3
<b>2022</b>	6 304 274	110,2	15 667	92,6	6 782	96,0
<b>2023</b>	7 612 810	115,1	17 827	113,8	6 623	97,7

Источник: stat.gov.kz [Динамические ряды - Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан](#)

Как видно из Таблицы, можно отметить, что программа «Нұрлы жер» повлияла на рост в строительстве. Вместе с тем, данная программа предусматривает несколько механизмов поддержки для социально уязвимых категорий:

- Строительство социального арендного жилья без права выкупа для малоимущих семей и инвалидов.

- Льготная ипотека для молодых семей, государственных служащих и других групп.

- Субсидирование арендной платы для многодетных и малообеспеченных семей.

Программа «Нұрлы жер» позволила создать новую инфраструктуру для массового жилищного строительства и значительно увеличить доступность жилья.

#### ***4. Поддержка через специализированные финансовые институты (2020-е годы)***

Для дальнейшего улучшения доступности жилья Казахстан создал специальные финансовые инструменты. В частности, программы субсидируемой ипотеки от «Жилстройсбербанка» (ныне Отбасы банк) позволили расширить возможности для приобретения жилья на льготных условиях. С 2021 года введены новые программы, которые также включают финансирование строительства для социально уязвимых слоев и поддержку многодетных семей.

***5. Новые инициативы и цифровизация.*** В последние годы Казахстан делает шаги в сторону цифровизации жилищных программ и упрощения процедур подачи заявок на социальное жилье. Внедрены электронные очереди и платформы для подачи заявлений на получение жилья. Эти изменения делают процесс получения поддержки прозрачнее и доступнее.

Учитывая вышеизложенное, экспертно-аналитическим мероприятием отмечается, что эти этапы показывают последовательное развитие политики Казахстана в области социального жилья, а также стремление государства улучшить условия жизни социально уязвимых групп населения.

### **Этапы развития строительства жилья для социально уязвимых**

#### ***1. Начальный этап (конец 1990-х — начало 2000-х годов)***

После переноса столицы в Астану в 1997 году первоочередной задачей государства стало создание инфраструктуры и базового жилья для работников и приезжих работников. В начале 2000-х начались первые попытки адресного обеспечения жильем социально уязвимых слоев населения:

- Выделение государственного жилья: В этот период жилье предоставлялось в основном госслужащим, а также частично — некоторым социально незащищенным категориям, например, ветеранам и малообеспеченным семьям.

- Создание базовых программ поддержки: Впервые начали формироваться небольшие целевые программы для поддержки отдельных уязвимых групп, таких как ветераны войны и работники госучреждений, что стало основой для будущих социальных программ.

#### ***2. Формирование социальных жилищных программ (середина***

### ***2000-х - начало 2010-х годов)***

К середине 2000-х годов экономическое положение Казахстана улучшилось, что позволило государству сосредоточиться на разработке системной поддержки для социально уязвимых категорий:

- **Запуск программ субсидирования:** Появились программы субсидирования жилья, позволяющие гражданам с низкими доходами получать помощь в оплате ипотечных кредитов. Были созданы льготные условия для приобретения жилья для работников бюджетной сферы, многодетных семей и молодежи.

- **Развитие жилищного строительства:** В этот период активизировалось строительство нового жилья в Астане. Некоторые жилые комплексы проектировались с учетом нужд малообеспеченных семей, что позволило увеличить доступное жилье.

### ***3. Активное расширение программ государственной поддержки (2010-е годы)***

На фоне стабильного экономического роста и притока населения в Астану правительство стало активно развивать программы, направленные на улучшение условий проживания для социально уязвимых групп:

- **Программа «Доступное жилье 2020»:** В рамках этой программы активно строилось доступное и социальное жилье, которое могли приобрести по сниженной стоимости бюджетники, многодетные семьи и малоимущие граждане. Программа позволила тысячам семей приобрести собственное жилье.

- **Развитие социальной ипотеки:** Государство начало предоставлять ипотечные кредиты на льготных условиях, что позволило расширить доступ к жилью для молодых семей и сотрудников бюджетной сферы. Социальная ипотека сделала возможным покупку жилья для тех, кто раньше не имел такой возможности.

### ***4. Современный этап (с 2017 года — по настоящее время)***

Современный этап характеризуется еще более комплексным подходом к обеспечению жильем социально уязвимых слоев населения, таких как:

- ✓ **Программа «Нұрлы жер»:** Она включает несколько направлений поддержки, таких как строительство социального жилья, поддержка ипотечных программ и развитие арендного жилья для людей с низкими доходами. Программа нацелена на повышение доступности жилья в Астане и других крупных городах.

- ✓ **Программа «Бакытты отбасы»** — это государственная программа Казахстана, направленная на улучшение жилищных условий многодетных и малообеспеченных семей, а также семей с детьми с особыми потребностями. Основная цель программы — помочь таким семьям приобрести собственное жилье на выгодных условиях и таким образом повысить их качество жизни.

Вот ключевые особенности программы:

1. **Низкая процентная ставка:** Программа предлагает льготные условия кредитования с пониженной процентной ставкой, которая часто

ниже, чем ставки по коммерческим ипотекам.

2. Первоначальный взнос: Обычно программа предполагает низкий первоначальный взнос, что делает покупку жилья более доступной для семей с ограниченным бюджетом.

3. Поддержка многодетных и малообеспеченных семей: В приоритете программы — семьи, где есть многодетные родители, семьи с низким доходом и те, кто воспитывает детей с особыми потребностями.

4. Простые требования к участникам: Чтобы принять участие в программе, заявителям необходимо подтвердить свой статус (например, малообеспеченной или многодетной семьи) и предоставить необходимые документы.

5. Развитие инфраструктуры: В рамках программы могут также выделяться средства на строительство доступного жилья и развитие инфраструктуры для улучшения жилищных условий.

Эта инициатива призвана не только поддерживать семьи, но и способствовать решению проблемы доступности жилья в Казахстане.

**Таблица № 5.**

Информация по Программе «Бақытты отбасы»

№ п/п	Критерии	ед.изм.	2019	2020	2021	2022	2023	2024*
1	кредитное жилье МИО	кол-во		340	805	636	605	294
2	жилищный сертификат	кол-во			48	138	265	149

*Источник: вх.письмо от Управления жилья и жилищной инспекции города Астаны от 7 ноября 2024 года №1781*

Анализируя Таблицу №5, можно предположить, что рост жилищных сертификатов может частично заменить ипотечные кредиты, и это может быть связано с политикой государства или изменениями в финансовой сфере. Если ситуация продолжится, стоит ожидать, что в дальнейшем спрос на кредитное жилье для СУСН продолжит снижаться.

**Справочно:** Жилищный сертификат – это форма денежного обязательства местного исполнительного органа, предоставляемая гражданам для покрытия части первоначального взноса по ипотечным жилищным займам при приобретении жилья в рамках соответствующих ипотечных программы.

6. Поддержка молодежи и многодетных семей: В последние годы Правительство ввело дополнительные субсидии и льготные условия для молодежи, многодетных и малообеспеченных семей. Молодежь получила доступ к арендному жилью без права выкупа на льготных условиях, что позволяет временно решить жилищный вопрос для молодых специалистов.

**Таблица № 6.**

Информация по Программе «Арендное жилье без права выкупа»

№ п/п	Критерии	2020	Итого сумма за аренду, млн. тенге	2021	Итого сумма за аренду, млн. тенге	2022	Итого сумма за аренду, млн. тенге	2023	Итого сумма за аренду, млн. тенге	2024*	Итого сумма за аренду, млн. Тенге
1	Многодетные семьи	287		379		124		86		278	
2	Дети сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей	121		84		35		5		173	
3	Лица, приравненные к инвалидам и участникам ВОВ	22		9		8		1		50	
4	Лица с инвалидностью 1 и 2 групп	61		48		17		3		119	
5	Семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов	20		108		2		1		6	
6	Лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом Правительством РК			1							
7	Пенсионеры по возрасту	55		30		7		2		110	
8	Кандас	1		3		1				4	
9	Лица, лишившиеся жилища в результате экологических бедствий, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера			2		2		1			
10	Семьи лиц, погибших (умерших) при			1							

№ п/п	Критерии	2020	Итого сумма за аренду, 2021 млн. тенге	2021	Итого сумма за аренду, 2022 млн. тенге	2022	Итого сумма за аренду, 2023 млн. тенге	2023	Итого сумма за аренду, 2024* млн. тенге	2024*	Итого сумма за аренду, млн. Тенге
	исполнении государственн ых или общественных обязанностей, воинской службы										
11	Неполные семьи	118		96		44		11		228	
	<b>Итого:</b>	<b>685</b>	<b>304,7</b>	<b>761</b>	<b>448,8</b>	<b>240</b>	<b>574,9</b>	<b>110</b>	<b>687,7</b>	<b>968</b>	<b>695,8</b>

*Источник: вх.письмо от Управления жилья и жилищной инспекции города Астаны от 7 ноября 2024 года №1781  
по состоянию на 01.07.2024 года*

**Замечание:** Как видно из Таблицы №6 Управлением жилья и жилищной инспекции города Астаны **не предоставлена информация по поступающим суммам арендных платежей в разрезе категории СУСН.** Исполнителем данный факт объясняется отсутствием соответствующей работы по ведению учета и мониторинга поступающих платежей в разрезе.

Вместе с тем, с 2020 года сумма арендных платежей увеличилась в два раза по сравнению с 2023 годом, несмотря на снижение количества предоставленных квартир (*с 685 до 110*). Однако, к 2024 году наблюдается рост квартир на 41% и арендных платежей в 2,3 раза, если в 2020 году было предоставлено 685 квартир (*304,7 млн.тенге*), то в 2024 году составило 968 квартир (*695,8 млн.тенге*).

По нашему мнению этот парадокс можно объяснить ростом спроса на аренду жилья при ограниченном предложении, а также экономическими факторами, такими как инфляция и повышение цен на строительные материалы. Однако тот факт, что в условиях уменьшения объемов нового строительства и доступных предложений на рынке, арендные ставки значительно возросли, и сделали жилье менее доступным для многих граждан, подчеркивает негативные последствия дефицита доступного жилья и требует принятия мер для стабилизации ситуации на рынке аренды.

Однако, парадоксальное расхождение требует проведения государственного аудита на предмет соответствия и эффективности принимаемых мер по обеспечению жильем СУСН.

Экспертно-аналитическим мероприятием отмечается, что эти этапы отражают совершенствование государственной жилищной политики, изменения в экономике страны и улучшение социальной поддержки населения.

### **Оценка эффективности механизма обеспечения жильем социально-уязвимых слоев населения города Астана**

Эффективность механизма обеспечения жильем социально уязвимых слоев населения города Астана можно оценить на основе результатов действующих программ и системной поддержки, реализуемой государством. Эти программы направлены на улучшение жилищных условий для малоимущих, многодетных семей, молодежи и других категорий, нуждающихся в государственной помощи.

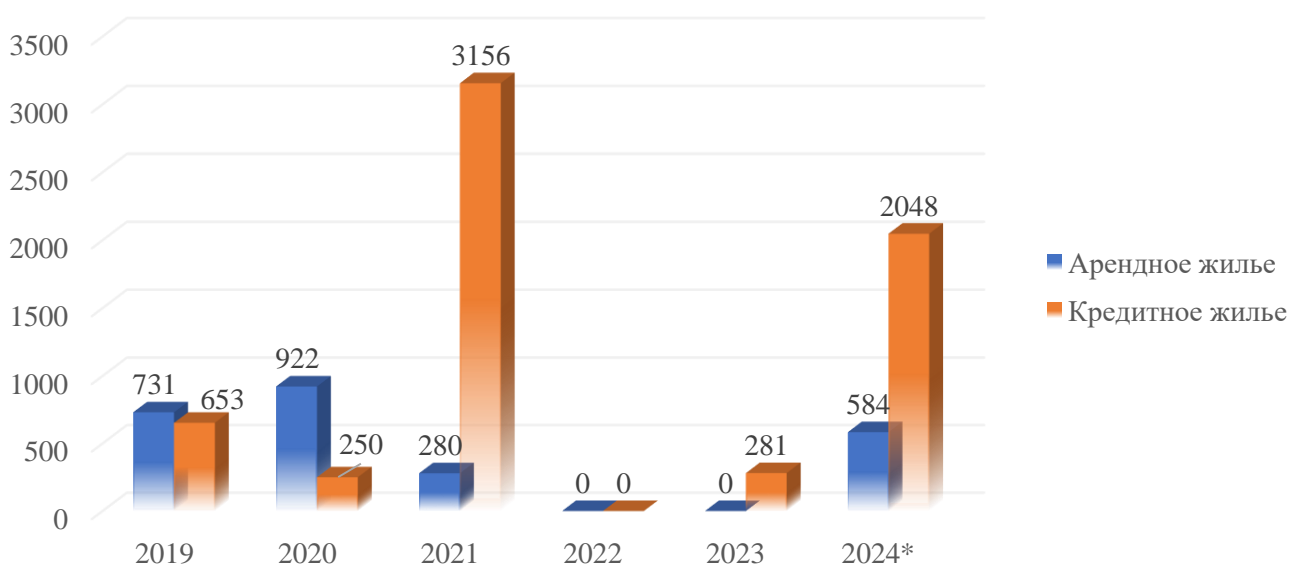
Рядом важных функций, направленных на улучшение жилищных условий, контроль за качеством жилья и соблюдением законодательства в сфере жилищного строительства и эксплуатации в столице занимается Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны (далее – Управление).

Государственная политика по решению жилищных проблем нуждающихся слоев населения реализуется Управлением через предоставление социального кредитного жилья, арендного жилья без права выкупа, приватизации жилищ из государственного жилищного фонда и предоставлении жилищных сертификатов.

Согласно данным Управления строительства города Астаны в столице, количество кредитного жилья значительно превосходит количество арендного жилья.

### Диаграмма № 1.

Динамика строительства арендного и кредитного жилья в городе Астана с 2019 года (количество квартир)



Источник: вх. письмо Управления строительства города Астаны от 15.10.2024 года № 1613

\* по состоянию на 01.07.2024 года

#### Справочно:

**В 2019 году** 6 МЖК на 1 384 квартиры общей площадью 120 тыс. м<sup>2</sup>

- арендного жилья очередникам без права выкупа – 58,3 тыс. м<sup>2</sup> на 731 квартир

1. «МЖК Юго-Восток, (незавершенное строительство) Лот №3» на 217 кв. с общей пл 18,7 тыс.м<sup>2</sup> (MDK Build)

2. «МЖК Юго-Восток Лот №6 на 95 кв с общ пл 9,4 тыс. м2. (MDK Build);
3. «МЖК в р-не проспекта Н. Тлендиева и улицы С302» на 419 кв с общ площадью 30,2 тыс.м2.

- кредитного жилья – 61,7 тыс. м2 на 653 квартир

1. «МЖК в районе перес ул №27 и №36. Лот2» на 250 кв с общ пл 23,8 тыс. м2 (НАК);
2. «МЖК в районе перес ул №27 и №36. Лот3 на 225 кв. с общ. пл 20,4 тыс. м2;
3. «МЖК в районе перес ул №27 и №36 Лот1 на 178 кв. с общ. пл 17,5 тыс. м2.

**В 2020 году** 2 МЖК на 1 172 квартир площадью 98 тыс.м2

1. МЖК с паркингом в районе улиц Е10 и Е250 (Лоты 1-3, 4-6) – 922 квартир, пл.84,5 тыс.кв.;
2. МЖК с паркингом южнее Коргалжынского шоссе – 250 квартир, пл. 13,4 тыс.кв.

**В 2021 году** 8 МЖК на 3 436 квартир площадью 163,84 тыс.м2

- кредитного жилья – 150 тыс. м2 на 3156 квартир

1. район Алматы МЖК в районе улиц А82 и А91, новый вокзал Нұрлы Жол, 2 участок (82 квартиры на 4,6 тыс.м²),
2. район Алматы МЖК «Отау» в районе трассы Астана-Караганда (24 дома, 1884 квартиры на 91,4 тыс.м²),
3. район Алматы МЖК «Отау» в районе магазина «Metro», трасса Астана-Караганда - «Bazis construction» (8 домов, 576 кв. на 26,7 тыс.м2),
4. районе Есиль МЖК в районе улиц Е34, Е45, Е18 (192 кв.на 7,2 тыс.м2),
5. район Алматы МЖК в районе проспекта Р. Кошкарбаева и улицы А104 (238 квартир на 12,9 тыс.м²),
- районе Есиль МЖК в районе улиц Е44, Е45, Е20 (184 кв.на 7,2 тыс.м2),
- арендного жилья очередникам без права выкупа – 14 тыс. м2 на 280 квартир
7. район Есиль Общежитие на 100 мест квартирного типа (ул.Сарытогай, жилой массив Пригородный на 4,3 тыс.м²), стоимость 1,5 млрд.тг.;
8. район Алматы МЖК с паркингом по ул. Ш.Кудайбердіұлы (II оч. строительства) (180 кв. на 9,4 тыс.м2),

**В 2022 году** нет арендного жилья в связи с корректировкой А82 и А91.

**В 2023 году** МЖК в районе нового вокзала ул. А82 и А91 (281 кв. на 16,9 тыс. м2).

**В 2024 году** Управлением строительства ведется строительство 8 МЖК на 2 632 квартиры на 148 тыс.кв.м.

1. МЖК в районе ул. Е16, Е32, Е24, Е45 (полигоны 4, 5) 658 кв. на 38,4 тыс. м2, подрядчик ТОО «Казстройподряд» (кредитное жилье)
- МЖК в районе ул. Е20, Е32, Е33 – 148 кв. на 6,0 тыс. м2, подрядчик ТОО «АС Курылыс» (кредитное жилье)
3. Общежитие в районе трассы Астана-Караганда 303 кв. на 15,3 тыс. м2, подрядчик по коробке ТОО «Нуркапстройгаз», по сетям ТОО «НКО»; (арендное жилье), стоимость – 5 млрд.тенге.
4. МЖК в районе нового вокзала ул. А82 и А91 – 281 кв. на 16,8 тыс. м2 ТОО «Дорстройтрест» (арендное жилье).
5. МЖК в ж.м. Интернациональный район улиц А135 и А136 Полигоны S2, S3, S5 – 530 кв. на 29,5 тыс. м2, подрядчик ТОО «Риголит», (кредитное жилье);
6. МЖК ул. Е16, Е32, Е24, Е45 3 очередь (полигон 6) – 224 кв., 13,3 тыс., подрядчик ТОО «Портал ПВ» (кредитное жилье);
7. МЖК ул. Е16, Е32, Е24, Е45 3 очередь (полигон 7) – 264 кв., 15,3 тыс., подрядчик ТОО «Астанастройинвест»; (кредитное жилье);
8. МЖК ул. Е16, Е32, Е24, Е45 3 очередь (полигон 8) – 224 кв., 13,3 тыс., подрядчик ТОО «Портал ПВ» (кредитное жилье).

Как видно из Диаграммы №1, данная динамика может свидетельствовать о том, что все больше людей выбирают вариант покупки жилья с использованием ипотечного кредита, нежели аренду. Такая тенденция может быть связана с растущими возможностями для получения ипотеки, ростом доходов населения или изменением предпочтений в сторону долгосрочных инвестиций в недвижимость.

**Замечание.** При этом, с увеличением объемов кредитного жилья наблюдается снижение числа предоставляемых квартир для социально уязвимых групп населения. Это связано с тем, что основное внимание в жилищной политике смещается на рынок коммерческого жилья, что ограничивает доступ к жилью для тех, кто нуждается в государственной поддержке. В результате растет неравенство в доступности жилья, и наиболее уязвимые категории граждан оказываются в менее выгодном положении.

**Таблица № 7.**

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в жилье из государственного жилищного фонда по состоянию на 17.10.2024 год

Список, категория	Кол-во очередников 2019 г	Кол-во очередников 2020 г	Кол-во очередников 2021 г	Кол-во очередников 2022	Кол-во очередников 2023 г	Кол-во очередников 2024 г
(Список № 1) Инвалиды и участники Великой Отечественной войны	1	0	1	1	0	0
(Список 1.1) Дети-сироты, дети оставшиеся без попечения родителей	2 742	2 733	2 735	2 695	2 833	2 541
(Список 1.2) Многодетные матери, награжденные подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получившим ранее звание «Мать-героиня», а также награжденные орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетные семьи	3 821	4 531	5 392	6 199	6 673	6 733

Список, категория	Кол-во очередников 2019 г	Кол-во очередников 2020 г	Кол-во очередников 2021 г	Кол-во очередников 2022	Кол-во очередников 2023 г	Кол-во очередников 2024 г
(Список № 2) Социально уязвимые слои населения						
Лица, приравненные к инвалидам и участникам Великой Отечественной войны	484	478	473	442	412	342
Лица с инвалидностью 1 и 2 групп	2 696	2 811	3 068	3 196	3 293	3 151
Семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов	2 037	2 086	2 254	1 890	1 681	1 564
Лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом Правительством Республики Казахстан	39	35	32	30	27	25
Пенсионеры по возрасту	2 865	2 939	3 068	3 006	2 911	2 747
Кандас	320	301	90	85	82	76
Лица, лишившиеся жилища в результате экологических бедствий, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	48	43	37	30	27	20
Семьи лиц, погибших (умерших) при исполнении государственных или общественных обязанностей, воинской	6	6	4	3	2	1

Список, категория	Кол-во очередников 2019 г	Кол-во очередников 2020 г	Кол-во очередников 2021 г	Кол-во очередников 2022	Кол-во очередников 2023 г	Кол-во очередников 2024 г
службы						
Неполные семьи	9 730	9 906	11 062	10 933	9 934	9 285
<b>Итого: Социально уязвимые слои населения</b>	<b>18 225</b>	<b>18 605</b>	<b>20 088</b>	<b>19 615</b>	<b>18 369</b>	<b>17 211</b>
<b>Всего:</b>	<b>24 789</b>	<b>25 869</b>	<b>28 216</b>	<b>28 510</b>	<b>27 875</b>	<b>26 485</b>

Источник: вх.письмо Управления от 23 октября 2024 года №1658

Как видно из Таблицы № 7 с 2019 года ежегодно количество очередников нуждающихся в получении жилья увеличивается и за 6 лет рост составил 6,8%.

**Замечание.** По мнению экспертно-аналитического мероприятия это связано с рядом факторов, включая рост численности населения, экономические трудности, а также недостаточные темпы строительства и реализации жилищных программ. В результате число людей, ожидающих своей очереди на социальное жилье, значительно возросло, что подчеркивает необходимость пересмотра существующих мер и поиска новых решений для улучшения ситуации с обеспечением доступным жильем.

**Таблица № 8.**

Предоставление квартир гражданам, состоящим на учете  
нуждающихся в жилье из коммунального жилищного фонда  
по состоянию на 17.10.2024 год

Список, категория	Кол-во 2019 г	Кол-во 2020 г	Кол-во 2021 г	Кол-во 2022 г	Кол-во 2023 г	Кол-во 2024 г
(Список № 1) Инвалиды и участники Великой Отечественной войны	1	1	1	1	0	0
(Список 1.1) Дети-сироты, дети оставшиеся без попечения родителей	127	121	84	35	5	173
(Список 1.2) Многодетные матери, награжденные подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получившим ранее звание «Мать- героиня», а также награжденные орденами «Материнская слава» I и II степени,	498	287	379	124	86	278

Список, категория	Кол-во 2019 г	Кол-во 2020 г	Кол-во 2021 г	Кол-во 2022 г	Кол-во 2023 г	Кол-во 2024 г
многодетные семьи						
<b>Социально уязвимые слои населения</b>						
Лица, приравненные к инвалидам и участникам Великой Отечественной войны	5	22	9	8	1	50
Лица с инвалидностью 1 и 2 групп	64	61	48	17	3	119
Семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов	28	20	108	2	1	6
Лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом Правительством Республики Казахстан			1			0
Пенсионеры по возрасту	48	55	30	7	2	110
Кандас	14	1	3	1	0	4
Лица, лишившиеся жилища в результате экологических бедствий, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера			2	2	1	0
Семьи лиц, погибших (умерших) при исполнении государственных или общественных обязанностей, воинской службы			1		0	0
Неполные семьи	250	118	96	44	11	228
<b>Итого: Социально уязвимые слои населения</b>	<b>409</b>	<b>277</b>	<b>298</b>	<b>81</b>	<b>19</b>	<b>517</b>
<b>Всего:</b>	<b>1 035</b>	<b>686</b>	<b>762</b>	<b>241</b>	<b>110</b>	<b>968</b>

Источник: вх.письмо Управления жилья и жилищной инспекции города Астаны от 23 октября 2024 года №1658

Так согласно данным Таблицы №8 количество предоставленных квартир в 2023 году по сравнению с 2019 годом снизилось в 10 раз, при этом в 2024 году отмечается тенденция к значительному росту.

Таким образом, если в 2019 году из категории «Неполные семьи»

количество очередников составляло 9 730 человек, а жилье предоставлено лишь 2,6% нуждающимся, то в 2023 году жилье получили всего лишь 0,1% нуждающихся.

Аналогично, в 2019 году можно отметить по категориям СУСН «Лица с инвалидностью 1 и 2 групп» и «Семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов», по которым жилье предоставлено лишь 2,4% и 1,4% соответственно. Тогда как, в 2023 году по этим категориям предоставлено жилье лишь 0,09% и 0,06% соответственно.

**Замечание.** По мнению экспертно-аналитического мероприятия вопрос обеспечения жильем социально уязвимых слоев населения города Астаны остается острым. Несмотря на меры, принимаемые местными исполнительными органами для улучшения жилищных условий, обеспечение жильем данной категории граждан все еще требует значительных усилий. В последние годы увеличены объемы строительства социального жилья, однако потребности в нем остаются высокими.

На сегодняшний день не все социально уязвимые группы, такие как многодетные семьи, инвалиды, пенсионеры и неполные семьи, полностью обеспечены жильем, что подчеркивает необходимость дальнейшей реализации программ и привлечение дополнительных ресурсов для решения жилищных проблем.

В результате, роста количества нуждающихся, количество выданных квартир уменьшились, что говорит о необходимости пересмотра текущих стратегий и разработки новых подходов для повышения эффективности работы в этой сфере.

В этой связи экспертно-аналитическим мероприятием **выработаны критерии для эффективной работы Управления** в части обеспечения жильем СУСН.

#### ***Охват целевых групп населения***

- Доступность для нуждающихся групп: Важным показателем эффективности является количество людей, получивших жилье благодаря поддержке государства. Согласно программам, таким как «Нұрлы жер» и льготная ипотека, существенная часть многодетных семей, молодежи и госслужащих имеет доступ к жилью на льготных условиях.

- Снижение жилищной очереди: Эффективность механизма также измеряется по сокращению очередей на социальное жилье. В последние годы государственные программы значительно сократили эту очередь, обеспечив жильем тысячи семей.

#### ***2. Финансовая доступность и условия ипотеки***

Финансовые условия, на которых предоставляется жилье, играют ключевую роль в его доступности для уязвимых слоев:

- Льготные ипотечные ставки: Социальная ипотека с низкими ставками по программам, таким как льготные кредиты по линии «Жилстройсбербанк Казахстана», существенно повышает доступность

жилья. Низкие ставки позволяют семьям с ограниченными доходами приобрести жилье без чрезмерной кредитной нагрузки.

- **Субсидии и государственная поддержка:** Программы субсидирования процентных ставок и дополнительных выплат для определенных категорий граждан, таких как молодежь и многодетные семьи, делают жилье еще более доступным, что повышает эффективность системы обеспечения жильем.

### **3. Увеличение объема доступного жилья**

Эффективность государственной поддержки во многом зависит от объемов строительства доступного и арендного жилья, которое предназначено для социально уязвимых категорий:

- **Рост объемов строительства:** За последние годы количество возведенного социального и доступного жилья в Астане значительно увеличилось. В рамках программ, таких как «Нұрлы жер», построены новые жилые комплексы, специально предназначенные для льготных категорий.

- **Арендное жилье:** Дополнительно государство развивает сегмент арендного жилья для социально уязвимых граждан. Аренда на льготных условиях снижает давление на рынок покупки жилья, временно решая жилищный вопрос для тех, кто пока не может позволить себе ипотеку.

### **4. Социальные результаты и улучшение качества жизни**

Социальный эффект от обеспечения жильем также является важным индикатором эффективности:

- **Повышение уровня жизни:** Обеспечение жильем улучшает условия жизни для малоимущих семей, что снижает уровень бедности и способствует социальной стабильности.

- **Снижение миграции и рост занятости:** Предоставление жилья, особенно для молодых семей и госслужащих, снижает внутреннюю миграцию, повышает стабильность занятости и укрепляет экономику города.

### **5. Административная эффективность и прозрачность процесса**

Согласно Положению о ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» (от 05.10.2022 года №01-28) задачи и функции ее заключаются в следующем:

#### Задачи:

1) *обеспечение предоставления жилья из коммунального фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;*

2) *реализация государственной политики в сфере жилищных отношений;*

3) *осуществление государственного контроля в сфере управления жилищным фондом, газа и газоснабжения, государственного надзора в области промышленной безопасности за соблюдением требований безопасной эксплуатации опасных технических устройств;*

4) *реализация пилотного проекта реновации жилищного фонда в городе Астане согласно постановлению Правительства Республики Казахстан от*

31 декабря 2019 года № 1054 «Об утверждении Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы»;

5) использование по целевому назначению средств, выделяемых из местного бюджета на принудительное изъятие (выкуп) земельных участков для государственных нужд, снос зданий (строений, сооружений), расположенных на них;

6) соблюдение норм гендерного баланса при принятии на работу и продвижении сотрудников;

7) соблюдение норм антикоррупционного законодательства Республики Казахстан.

Функции:

1) принятие решения о постановке (снятии, восстановлении, сохранении) на учет граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

2) осуществление учета граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

3) проведение инвентаризации списков граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

4) контроль за соблюдением очередности и законности при предоставлении жилья из коммунального жилищного фонда: подготовка материалов, вносимых на рассмотрение Жилищной комиссии акимата города Астаны по вопросам предоставления и приватизации жилья из коммунального жилищного фонда;

6) заключение и выдача в установленном законодательством Республики Казахстан порядке:

договоров найма (поднайма) жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

договоров приватизации жилища из государственного жилищного фонда;

договоров с участниками государственных программ жилищного строительства;

7) выдача дубликатов договоров найма (аренды) на жилище из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, приватизации жилища из государственного жилищного фонда, других договоров, находящихся в ведомственном архиве Управления, а также внесение исправлений, расшифровок в правоустанавливающие документы;

8) осуществление государственного контроля в сфере управления

*жилищным фондом, газа и газоснабжения;  
и т.п.*

**Замечание:** Однако по мнению экспертно-аналитического мероприятия основные направления деятельности таких органов должны заключаться в следующем:

1. Контроль за состоянием жилых домов:

- проведение проверок жилых объектов на предмет соблюдения строительных норм и стандартов;
  - контроль за состоянием многоквартирных домов, включая общие инженерные сети, лифты, фасады и крыши;
- принятие мер по предотвращению аварийных ситуаций и несчастных случаев в жилых зданиях.

2. Жилищная инспекция

- контроль за исполнением обязательств владельцами квартир и управляющими компаниями по уходу за жилыми зданиями;
- регулярные проверки качества предоставляемых коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, водоотведение и т.д.);
- рассмотрение жалоб граждан по вопросам жилищных условий, незаконных действий со стороны управляющих компаний или соседей.

3. Управление жилищными вопросами

- реализация программ по улучшению жилищных условий граждан (например, помощь в получении жилья для малоимущих, переселенцев и т.д.);
- работа с фондами жилищного строительства и координация жилых застроек, включая развитие новых микрорайонов и реконструкцию старых.

4. Регулирование вопросов эксплуатации жилья

- контроль за договорными отношениями между собственниками жилья и управляющими компаниями;
- обеспечение надлежащих условий для ремонта, технического обслуживания и модернизации зданий.

5. Работа с жильцами

- проведение консультаций и информирование граждан о их правах и обязанностях в сфере жилья;
- содействие в решении споров между собственниками жилья и управляющими компаниями.

Такие органы, как управление жилья и жилищная инспекция, играют важную роль в обеспечении устойчивости и комфорта городской среды, поддержке порядка и соблюдения норм в сфере жилищного строительства и эксплуатации.

**Замечание:** Однако, в соответствии со статьей 41 Административного процедурно-процессуального Кодекса Республики Казахстан в положении Управления **отсутствует разделение функций** на стратегические, регулятивные, реализационные и контрольные.

**Замечание:** Вместе с тем, во время экспертно-аналитического мероприятия установлено, что Управление свою деятельность на своем официальном сайте (<https://www.gov.kz/memleket/entities/astana-uzh?lang=ru>) **отражает не в полной мере. Так, Управлением не обеспечены опубликование информации** в соответствии с пп. 3 и 4 п. 1 ст. 16 Законом РК «О доступе к информации».

Справочно: отсутствуют следующая информация:

Статья 16. Размещение информации на интернет-ресурсах

3. Обладатели информации, указанные в подпункте 1) статьи 8 настоящего Закона, в пределах своей компетенции обязаны размещать на интернет-ресурсах:

3) информацию о бюджетных средствах:

- бюджетную отчетность;

- результаты государственного аудита и финансового контроля;

- информационные сообщения, пресс-релизы, направленные на оповещение населения о сроках проведения публичных обсуждений проектов бюджетных программ и отчетов о реализации бюджетных программ;

4) информацию о текущей деятельности:

- программы развития территорий и отчеты об их реализации;

- государственные и отраслевые программы, концепции, доктрины, стратегии, планы развития соответствующей отрасли, а также отчеты об их реализации;

- статистическую информацию и показатели, характеризующие состояние и динамику развития отрасли (сферы);

- аналитические доклады и обзоры о деятельности, а также отчеты и доклады о проделанной работе;

- информацию о деятельности консультативно-совещательных органов (советов, комиссий), в которых государственный орган является рабочим органом;

- итоги оценки эффективности деятельности государственных органов;

и т.п.

Аналогично по деятельности Коммунального государственного учреждения «Жилищный фонд» акимата города Астаны (далее – КГУ).

Согласно Уставу, КГУ выполняет важную роль в управлении и обслуживании жилищного фонда столицы. Это государственная структура, которая должна заниматься вопросами предоставления жилья, управления многоквартирными домами, а также проведением ремонтов и поддержанием жилых объектов в хорошем состоянии.

Справочно: КГУ «Жилищный фонд» акимата города Астаны является некоммерческой организацией, созданной для осуществления функций по учету, мониторингу и содержанию государственного жилищного фонда столицы.

КГУ создано постановлением акимата города Астаны от 22 мая 2018 года № 158-902. Устав от 01.11.2022 года №182-3109.

Учредителем КГУ является акимат города Астаны. Уполномоченным органом КГУ является ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны».

Следует отметить, по мнению экспертно-аналитического мероприятия в Уставе КГУ также отсутствуют виды деятельности, которые подчеркивали бы некоторые особенности и ключевые функции данного учреждения, а именно:

Управление жилым фондом города Астаны: КГУ должна управлять

многоквартирными домами, находящимися в собственности государства. Это включает как новые здания, так и старые жилые дома, требующие капитального ремонта и обновлений.

Ремонт и модернизация жилья: КГУ должна отвечать за проведение текущего ремонта в государственных жилых объектах, включая модернизацию и реконструкцию старых домов.

Обеспечение доступности жилья для граждан:

- Одной из задач КГУ является обеспечение жильем определенных категорий граждан, включая многодетные семьи, ветеранов, молодых специалистов и другие социально уязвимые группы. Это может включать как распределение квартир в новых домах, так и организацию жилищных субсидий.

- В рамках работы учреждения осуществляется аренда жилья для граждан, которые не могут приобрести жилье в собственность, а также помощь в организации временного жилья для нуждающихся.

Социальные программы и помощь гражданам:

- КГУ активно участвует в реализации государственных программ по улучшению жилищных условий. Это могут быть такие инициативы, как программа «Нұрлы жер», поддерживающая доступность жилья для молодых семей, а также программы, направленные на помощь гражданам с низким доходом.

- Одним из важных аспектов должна являться помощь в организации ремонта жилья для тех, кто не в состоянии самостоятельно проводить такие работы.

Реализация принципов прозрачности: В последние годы КГУ делает акцент на повышение прозрачности своей деятельности, внедряя цифровые технологии для улучшения управления и связи с гражданами. Это включает в себя создание онлайн-платформ и сервисов для подачи заявлений, оплаты услуг, а также получения консультаций по вопросам жилищного фонда.

**Замечание:** Однако, согласно Закону РК «О доступе к информации» свою деятельность на официальном сайте (интернет-ресурс) <https://zhilfond.kz/ru> КГУ **отражают не в полной мере прозрачно.**

Справочно: отсутствуют следующая информация:

Статья 16. Размещение информации на интернет-ресурсах

8. На интернет-ресурсах субъектов квазигосударственного сектора должны размещаться:

1) общая информация о деятельности:

виды деятельности;

2) информация по вакантным должностям:

объявленные вакантные должности;

квалификационные требования к кандидатам на занятие вакантных должностей;

номера телефонов для получения информации о вакантных должностях;

4) финансовая отчетность, а также информация о расходовании средств, выделенных из республиканского и местных бюджетов;

6) нормативные документы, регламентирующие деятельность;

7) информация о закупках товаров (работ, услуг);

- 8) информация в сфере международного сотрудничества;
- 9) статистические показатели и результаты деятельности;
- 10) аналитические отчеты и доклады о проделанной работе;
- 11) данные о результатах проведенных социологических, аналитических и иных исследований, а также опросов населения;
- 12) информация, неоднократно запрашиваемая пользователями информации, по результатам обобщения и анализа поступивших запросов;
- 16) контактные данные (фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), номер телефона и адрес электронной почты) уполномоченных лиц, посредством которых предоставляется возможность получить информацию по вопросам личного приема физических лиц и представителей юридических лиц, а также рассмотрения обращений и запросов, включая порядок обжалования решений и (или) действий (бездействия) по результатам рассмотрения обращений и запросов;
- 17) образцы заявлений и запросов, принимаемых к рассмотрению в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан;

Таким образом, КГУ играет важную роль в обеспечении города комфортным жильем, а также в поддержании и модернизации существующего жилого фонда. КГУ должны активно работать с гражданами и органами власти для решения вопросов жилищного обеспечения, улучшения качества жизни и реализации социальных программ для уязвимых слоев населения.

В этой связи, необходимо внести изменения в Устав КГУ в части определения конкретных полномочий и функции для прозрачности и полноценного функционирования данной организации.

Вместе с тем, проведенным аудитом Ревизионной комиссии в 2023 году (*постановление №9-К от 17.08.2023 года*) **отмечался недостаток по дублированию отдельных функций** Управления жилья с Жилищным фондом, в частности, при заключении и выдачи договоров найма (аренды) из жилищного фонда, которыми акимат наделил Управление жилья.

Учитывая вышеизложенное, экспертно-аналитическим мероприятием отмечается, что эффективность механизма зависит от их управляемости и прозрачности:

- **прозрачность распределения жилья:** Использование цифровых платформ для подачи заявок и электронных очередей делает процесс прозрачным и исключает коррупционные риски, что положительно влияет на доверие к программе.
- **сокращение времени ожидания:** Благодаря улучшенной системе обработки заявок и четким критериям распределения жилья, процесс стал более быстрым и доступным для нуждающихся слоев населения.

#### **6. Основные проблемы и возможные улучшения**

Несмотря на успехи, при изучении новостных порталов страны существуют определенные проблемы, требующие внимания:

- **рост цен на жилье и строительные материалы:** Увеличение стоимости строительства может влиять на объемы доступного жилья и

требовать дополнительных государственных субсидий.

- **неравномерный спрос:** Высокая потребность в социальном жилье в крупных городах, таких как Астана, создает нагрузку на бюджет и требует дополнительных мер для обеспечения всех нуждающихся.
- **долгосрочная устойчивость программ:** Для обеспечения стабильности программ важно, чтобы они были устойчивыми и не зависели от экономических колебаний.

### **Оценка эффективности использования государственных средств, направленных на обеспечение социально-уязвимых слоев населения города Астана за период с 2019 года по 1 июля 2024 года**

Для СУСН предоставляются жилищные сертификаты в соответствии с Правилами предоставления жилищных сертификатов, а также решения маслихата города Нур-Султана от 23 августа 2019 года № 418/54-V «Об определении размера и перечня категорий получателей жилищных сертификатов в городе Нур-Султан».

Жилищный сертификат выдается для реализации права приобретения гражданами жилья в собственность с использованием ипотечного жилищного займа в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком Республики Казахстан (программа «7-20-25»), и (или) государственной программы жилищного строительства, утвержденной Правительством Республики Казахстан (Госпрограммы «Нұрлы жер», в том числе «Шанырақ» и «Бақыты Отбасы»).

Справочно:

➤ Для семей с невысоким доходом акиматами для приобретения жилья предоставляется жилищный сертификат. Сертификат могут выдать при условии приобретения жилья по ипотечной программе, утвержденной Национальным Банком РК или государственной программе жилищного строительства. Жилищный сертификат предоставляется для покрытия части первоначального взноса по ипотечным жилищным займам. Кто может получить и в каком виде предоставляется жилищный сертификат, об этом мы расскажем в данном материале.

➤ Жилищные сертификаты могут предоставляться в виде социальной помощи, социальной поддержки в виде бюджетного кредита.

➤ Жилищный сертификат как социальная помощь предоставляется в случае наличия у заявителя и постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей) среднего дохода от трудовой и (или) предпринимательской деятельности (без учета пенсионных отчислений, индивидуального подоходного налога и иных обязательных отчислений) за последние 6 (шесть) месяцев, не превышающего на каждого члена семьи (супруг(а), несовершеннолетних детей, в том числе детей, обучающихся по очной форме обучения в организациях основного среднего, общего среднего образования, образовательные программы технического и профессионального, послесреднего, высшего и послевузовского образования, после достижения ими совершеннолетия до времени окончания организаций образования (но не более чем до достижения двадцатитрехлетнего возраста) 3,1 - кратного показателя прожиточного минимума в месяц, установленного законодательством на текущий финансовый год. В 2024 году прожиточный минимум составляет 43 407 тенге. Социальная помощь предоставляется

на безвозмездной и безвозвратной основе.

➤ Жилищный сертификат в виде бюджетного кредита предоставляется при условии превышения дохода более 3,1 - кратного показателя прожиточного минимума на каждого члена семьи за последние 6 месяцев. То есть сертификат выдается при среднем доходе более 134 561,7 тенге (прожиточный минимум в 2024 году – 43 407 тенге).

При этом, жилищный сертификат как социальная помощь предоставляется в случае наличия у заявителя и постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей) среднего дохода от трудовой и (или) предпринимательской деятельности (без учета пенсионных отчислений, индивидуального подоходного налога и иных обязательных отчислений) за последние 6 месяцев, не превышающего на каждого члена семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей) 3,1 показателей прожиточных минимумов в месяц, установленного законодательством на текущий финансовый год. Прожиточный минимум на 2024 год установлен в размере 43 407 тенге, соответственно доход за последние 6 месяцев на каждого члена семьи не должен превышать 134 562 тенге.

Жилищные сертификаты выдаются гражданам после одобрения банком займа. Для этого, после одобрения банком и получения уведомления гражданину необходимо обратиться в Управление жилья и жилищной инспекции.

Так, в городе Астане предоставление жилищных сертификатов осуществляется через Бюджетную программу 068 «Предоставление жилищных сертификатов как социальная помощь» (далее - БП). Данная БП направлена на поддержку граждан, нуждающихся в приобретении жилья и/или улучшении жилищных условий, через предоставление жилищных сертификатов.

БП реализуется ГУ «Управлением жилья и жилищной инспекции города Астаны» и представляет собой одну из форм социальной помощи для тех, кто не может самостоятельно приобрести жильё на рынке.

#### ***Основные цели и задачи программы:***

Предоставление социальной помощи: БП направлена на улучшение жилищных условий для социально уязвимых категорий граждан, таких как многодетные семьи, малоимущие, инвалиды, ветераны, а также для других категорий населения, которые нуждаются в поддержке для улучшения своих жилищных условий.

Улучшение доступности жилья: Жилищные сертификаты предоставляют возможность гражданам использовать определенную сумму денежных средств для покупки жилья. Сертификаты могут быть использованы для приобретения жилья как на первичном, так и на вторичном рынке недвижимости.

Стимулирование социальной мобильности: БП способствует повышению качества жизни граждан, обеспечивая им доступ к жилью в условиях

высоких цен на недвижимость и высокой потребности в улучшении жилищных условий среди населения.

**Ключевые особенности программы:**

➤ БП предполагает выделение определённой суммы (сертификат), которые могут быть использованы для компенсации части стоимости жилья или для частичной выплаты по ипотечным кредитам. На сегодняшний день в соответствии с решением маслихата г.Астаны «Об определении размера и перечня категорий получателей жилищных сертификатов в городе Астаны» от 23 августа 2019 года № 418/54-VI, размер выдаваемого жилищного сертификата составляет 1 500 000 тенге, который выдается для реализации права приобретения гражданами жилья в собственность с использованием ипотечного жилищного займа в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком РК и государственной программы жилищного строительства, утвержденной Правительством РК.

➤ В случае превышения установленного порога по среднему доходу за последние 6 (шесть) месяцев на каждого члена семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей) жилищный сертификат предоставляется как социальная поддержка в виде бюджетного кредита.

**3. Условия использования сертификатов:**

Жилищный сертификат – это форма денежного обязательства местного исполнительного органа, предоставляемая гражданам для покрытия части первоначального взноса по ипотечным жилищным займам при приобретении жилья в рамках ипотечной программы, утвержденной Национальным Банком РК, государственной программы жилищного строительства, утвержденной Правительством РК, жилищной программы реализованной по поручению Главы Государства жилищная программа «Наурыз».

**4. Реализация и финансирование:**

БП финансируется за счёт местного бюджета города Астаны.

Цель бюджетной программы: Снижение количества нуждающихся в жилье граждан, создание квалифицированного корпуса кадров организации сферы образования, здравоохранения, культуры и полицейских служб.

Описание бюджетной программы: Предоставление жилищных сертификатов категориям нуждающихся граждан по решениям местных представительных органов.

При изучении экспертно-аналитическим мероприятием бюджетных заявок к БП отмечается, что за период охвата размер жилищного сертификата был увеличен с 1 000,0 тыс.тенге до 1 500,0 тыс.тенге. Увеличение суммы сертификата произошло с июля 2021 года.

Так, согласно бюджетной заявке 2020 года, первоначально утверждено выделение бюджетных средств по бюджетной программе 068 специфике 322 «Трансферты физическим лицам» на сумму 1 000 000,0 тыс.тенге, то есть на 1000 получателей, затем в течении 2020 года 4 раза вносятся изменения в план финансирования на уменьшение, до конца 2020 года сумма составила

376 000,0 тыс.тенге.

Таблица № 9.

Объем бюджетных средств, направленных для нуждающихся в жилье,  
через предоставление жилищных сертификатов

тыс.тенге

Период	КБК	БП	Наименование	Утверж- денный бюджет	Уточнен- ный бюджет	Скоррек- тированн ый бюджет	Исп-е на отчетн ую дату	Исп-е, в %
	383		Управление жилья и жилищной инспекции города республиканского значения, столицы					
2020		068	Предоставление жилищных сертификатов как социальная помощь	0,0	376 000	376 000	376 000	100,0
2021		068	Предоставление жилищных сертификатов как социальная помощь	450 000	1 605 000	1 605 000	1 605 000	100,0
2022		068	Предоставление жилищных сертификатов как социальная помощь	1 500 000	1 395 000	1 395 000	1 395 000	100,0
2023		068	Предоставление жилищных сертификатов как социальная помощь	500 000	561 000	561 000	561 000,0	100,0
01.07.2024		068	Предоставление жилищных сертификатов как социальная помощь	500 000	500 000	500 000	277 500	55,5
			<b>ИТОГО:</b>	<b>2 950 000</b>	<b>4 437 000</b>	<b>4 437 000</b>	<b>4 214 500</b>	

Источник: Ежегодные отчеты об исполнении бюджета столицы Управления финансов города Астаны (полный до подпрограмм)

Как видно из Таблицы №9, в 2020 году изначально не предусмотрено выделение средств на предоставление жилищных сертификатов, соответственно у Управления **отсутствует обоснование к бюджетной заявке** на первоначальное определение суммы финансирования, а именно **обоснование количества получателей**.

В 2021 году отмечается значительный рост утвержденного объема финансирования к скорректированному или в 3,6 раза (с 450,0 млн.тенге до 1 605,0 млн.тенге).

В 2022 году отклонение бюджета связано с уменьшением количества человек охваченных в предоставлении жилищных сертификатов. Изменения в БП внесены Управлением 09.12.2022 года, то есть в канун завершения финансового года, подгоняя под факт.

**Замечание.** По мнению экспертно-аналитического мероприятия данные факты могут служить нарушением как Бюджетного кодекса, также и Правил составления и представления бюджетной заявки в части неэффективного планирования и/или необеспечения Управлением полноты и достоверности информации к расчетам, содержащимся в бюджетной заявке при

планировании бюджета.

***Порядок предоставления жилищного сертификата:***

Для получения жилищного сертификата первоначально заявитель представляет в банк второго уровня письменное уведомление о намерении получения жилищного сертификата. Заявление на получение жилищного сертификата подается:

- в канцелярию управления при акимате, курирующее сферу занятости и социального обеспечения, строительства, жилищных отношений (Администратор);
- через Некоммерческое акционерное общество «Государственная корпорация Правительство для граждан» (далее – ЦОН).

В случае обращения через ЦОН, работник проверяет полноту, достоверность документов, соответствие статуса заявителя и направляет их Администратору - в день поступления.

Ответственный сотрудник Администратора производит расчет потребности финансовых средств и направляет заявителю принятое решение об одобрении или мотивированный отказ - в течении 2 (двух) рабочих дней.

Заявитель обращается к Администратору для заключения соглашения о предоставлении жилищного сертификата (далее – Соглашение) - в 2 (два) рабочих дня со дня получения решения.

В случае предоставления социальной поддержки в виде бюджетного кредита, соглашение заключается между заявителем, Администратором и поверенным (агентом) - в 3 (три) рабочих дня. В течение данного срока заключается кредитный договор о предоставлении бюджетного кредита.

Условия по предоставлению, погашению и обслуживанию бюджетных кредитов устанавливаются в кредитном договоре. Исполнение обязательств по бюджетному кредиту обеспечивается залогом, письменной гарантией, поручительством или другим способом. Администратор заключает договор поручения с поверенным (агентом).

Договор поручения предусматривает заключение поверенным (агентом) кредитного договора с получателем жилищного сертификата, мониторинг его финансового состояния, перечисление суммы жилищного сертификата, ведение учета погашения бюджетного кредита на счет Администратора.

Поверенный (агент) перечисляет сумму жилищного сертификата на эскроу-счет/сберегательный счет заявителя не позднее 1 (одного) рабочего дня после дня заключения кредитного договора. Банк при поступлении суммы жилищного сертификата заключает с заявителем договор банковского займа, ипотечный договор (договор залога).

Заявитель в течение 5 (пяти) рабочих дней после оформления ипотечного жилищного займа с использованием жилищного сертификата предоставляет Администратору (поверенному (агенту) копию договора банковского займа и ипотечного договора (договора залога).

Учитывая вышеизложенное, экспертно-аналитическим мероприятием

отмечается затрудненный процесс получения жилищных сертификатов для СУСН.

**Таблица № 10.**

Количество жилищных сертификатов, предоставленных  
для нуждающихся в жилье СУСН

Наименование	ед. изм.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.*
Количество человек охваченных в предоставлении жилищных сертификатов	ед.	376	1 281	930	374	190
из них для СУСН	ед.		1 281	930	374	190
сумма финансирования	млн.тенге		1 605	1 395	561	285

Источник: вх.письмо от Управления жилья и жилищной инспекции города Астаны от 5 декабря 2024 года №2007

\*по состоянию на 01.07.2024 года.

Как видно из Таблицы №10 данные за 2020 год по количеству сертификатов для СУСН и объему финансирования в Управлении жилья отсутствуют. Вместе с тем, количество предоставленных жилищных сертификатов для социально уязвимых категорий граждан равна числу людей, охваченных программой предоставления жилищных сертификатов, что дает основание полагать об отсутствии раздельного учета по категориям нуждающихся.

При этом, наблюдается значительное снижение и количества жилищных сертификатов и объемов финансирования в 2024 году по сравнению с 2021 годом на 85,2% и 82,2% соответственно.

Таким образом, чтобы значительно повысить доступность и эффективность государственной помощи в области жилищных прав для социально уязвимых слоев населения Астаны, ниже приведены несколько рекомендаций по улучшению и упрощению процесса:

#### **1. Автоматизация и цифровизация процесса подачи заявок**

- **Создание онлайн-платформы для подачи заявок:** Внедрение единой электронной системы для подачи и отслеживания заявок на получение жилищных сертификатов. Такая система позволит гражданам подать заявку через интернет без необходимости лично посещать государственные учреждения, что уменьшит бюрократические барьеры и упростит процесс.

- **Цифровизация документации:** Использование цифровых подписей и документов, чтобы граждане могли загружать все необходимые справки и заявления в электронном виде. Это позволит значительно сократить время, необходимое для проверки документов.

- **Интерфейс для самопроверки:** Разработка онлайн-сервисов для самопроверки соответствия требованиям на получение жилищного сертификата (например, через автоматические расчеты уровня дохода или

проверку жилья на соответствие нормам).

## **2. Снижение объема документации**

- Упрощение пакета документов: Сокращение требований к перечню документов, которые нужно предоставить при подаче заявки. Например, можно минимизировать необходимость представления множества справок о доходах, если такая информация доступна через налоговую службу или социальные службы.

- Использование электронных данных из государственных реестров: Применение данных из баз, таких как база данных налоговых органов, Министерства труда и социальной защиты населения, для автоматической проверки информации о доходах, семейном положении и месте жительства заявителя.

- Предоставление справок по запросу: Вместо того чтобы гражданин самостоятельно собрал все справки, можно предоставить возможность подать заявление с запросом на получение всех необходимых документов в государственные органы, которые уже имеют эти данные.

## **3. Прозрачность и информирование**

- Информационные кампании: Регулярное информирование населения о существующих программах и порядке получения жилищных сертификатов через различные каналы (медиа, соцсети, сайты государственных органов, мобильные приложения и т. д.). Это поможет гражданам быстрее разобраться в правилах и процедурах.

- Четкие и доступные инструкции: Предоставление простых и понятных инструкций для граждан по процедуре получения сертификатов, включая список необходимых документов, этапы подачи заявки и возможные способы подачи.

- Консультации и поддержка: Создание горячих линий или онлайн-чатов для консультаций по вопросам получения сертификатов, а также организацию центров поддержки, где граждане могут получить помощь при заполнении заявлений и сборе документов.

## **4. Упрощение условий и критериев отбора**

- Гибкие критерии для различных категорий граждан: Для разных категорий социально уязвимых граждан (многодетные семьи, пенсионеры, инвалиды и др.) можно разработать адаптированные критерии отбора, которые будут более простыми и менее жесткими. Например, для многодетных семей можно отменить требование о наличии значительного дохода или предоставить приоритет в очереди.

- Упрощение проверки нуждаемости: Упрощение процедуры оценки нуждаемости в жилье. Например, если семья проживает в условиях, которые явно не соответствуют минимальным стандартам (площадь на человека, состояние жилья), то можно предоставить сертификат на основании этого, без долгих проверок и бюрократических процедур.

**. Психологическая поддержка и помощь.** Сопровождение заявки:

Предоставление сопровождения на всех этапах получения

сертификата. Например, привлечение социальных работников или волонтеров, которые будут помогать СУСН с подготовкой документов, консультациями и поддержкой в процессе подачи заявки.

Таким образом, упрощение процесса получения жилищных сертификатов для социально уязвимых слоев населения требует комплексного подхода, включающего как цифровизацию, так и улучшение информированности и снижения бюрократических барьеров. Эти изменения позволят улучшить доступность жилищной помощи и повысить удовлетворенность граждан, что особенно важно для нуждающихся в жилье слоев населения.

### **III. РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ**

#### **Выводы:**

1. В настоящем экспертно-аналитическом мероприятии опыт стран ближнего зарубежья в обеспечении жильем социально-уязвимых слоев населения, показал что, к примеру, в России помимо государственных программ, различные социальные инициативы, направленные на улучшение жилищных условий, поддерживают малоимущих граждан. Некоторые местные власти и некоммерческие организации предлагают программы помощи в улучшении жилищных условий, такие как помощь в ремонте жилья, консультации по правам на жилье и помощь в оформлении документов. В Азербайджане в короткие сроки (*за 8 лет*) реализованы многочисленные социальные программы, важнейшая из которых - улучшение жилищных условий социально незащищенных категории граждан.

2. Нормативные документы, регулирующие обеспечение жильем социально уязвимых слоев населения в Казахстане, включают Конституцию, Жилищный кодекс, государственные программы (такие как «Нұрлы жер»), законы, постановления и локальные инициативы. Эти акты обеспечивают комплексный подход к улучшению жилищных условий для малоимущих, многодетных семей, инвалидов, ветеранов и других категорий, нуждающихся в поддержке.

Однако, по нашему мнению, создание единого нормативного документа предусматривающие все требования и условия либо усиление действующих НПА по некоторым критериям позволит активно решать вопросы обеспечения жильем СУСН (*создание комплексной государственной программы доступного жилья; упрощение процедур получения жилья; повышение контроля над исполнением программ и стандартов строительства; расширение программы социального арендного жилья; создание механизмов общественного контроля*).

3. Этапы развития строительства жилья для социально уязвимых слоев населения в Астане отражают постепенное расширение возможностей и улучшение доступности жилья для различных групп граждан. В последние

годы усилия государства слабо сосредоточены на поддержке многодетных семей, молодежи и других социально уязвимых слоев населения, что не позволяет улучшить условия жизни для них.

Так, количество кредитного жилья значительно превосходит количество арендного жилья, о чем свидетельствует динамика по количеству выданных квартир (*арендное жилье: 2019 год – 731 квартира, 2024 – 584 квартир; кредитное жилье: 2019 год – 653 квартиры, 2024 год – 2 048 квартир*).

Таким образом, с увеличением объемов кредитного жилья наблюдается снижение числа предоставляемых квартир для социально уязвимых групп населения. Это связано с тем, что основное внимание в жилищной политике смещается на рынок коммерческого жилья, что ограничивает доступ к жилью для тех, кто нуждается в государственной поддержке. В результате растет неравенство в доступности жилья, и наиболее уязвимые категории граждан оказываются в менее выгодном положении.

Числовые показатели предоставленного жилья, в том числе СУСН, не внушают позитивного настроения. Количество нуждающихся в жилье с 2019 года выросло на 6,8% (*2019 год – 24,7 тыс.чел, 2024 год – 26,5 тыс.чел*), а количество предоставленного жилья сократилось на 6,5% (*2019 год – 1035 чел., 2024 год – 968 чел.*), а к 2023 году в 10 раз (*110 чел.*).

4. Управлением не предоставлена информация по поступающим суммам арендных платежей в разрезе категории СУСН, что объясняется отсутствием соответствующей работы по ведению учета и мониторинга поступающих платежей в разрезе.

Вместе с тем, с 2020 года сумма арендных платежей увеличилась в два раза по сравнению с 2023 годом, несмотря на снижение количества предоставленных квартир (*с 685 до 110*). Однако, к 2024 году наблюдается рост квартир на 41% и арендных платежей в 2,3 раза, если в 2020 году было предоставлено 685 квартир (*304,7 млн.тенге*), то в 2024 году составило 968 квартир (*695,8 млн.тенге*).

5. Вместе с тем, экспертно-аналитическим мероприятием выделены замечания касательно управляемости и прозрачности механизма, проводимой Управлением и КГУ «Жилищный фонд», что может повлечь и коррупционные риски и негативные последствия в работе с населением.

Так, в положении Управления отсутствует разделение функций на стратегические, регулятивные, реализационные и контрольные (*в соответствии со статьей 41 Административного процедурно-процессуального Кодекса Республики Казахстан*).

Кроме того, Управление и КГУ «Жилищный фонд» на официальном интернет ресурсе свою деятельность отражают не в полной мере, не обеспечено опубликование информации в соответствии с Законом РК «О доступе к информации» (*отсутствуют: бюджетная отчетность, результаты государственного аудита и финансового контроля, информация о сроках проведения публичных обсуждений проектов бюджетных программ и отчеты о реализации бюджетных программ, информация и показатели, характеризующие состояние и динамику развития отрасли (сферы), аналитические доклады и обзоры о деятельности, а также отчеты и доклады о проделанной работе и др.*).

6. Для СУСН предоставляются жилищные сертификаты в соответствии с Правилами предоставления жилищных сертификатов, а также решения маслихата города Нур-Султана от 23 августа 2019 года № 418/54-V «Об определении размера и перечня категорий получателей жилищных сертификатов в городе Нур-Султан».

Программа «Предоставление жилищных сертификатов как социальная помощь» является важным инструментом социальной политики столицы и Казахстана в целом. Она помогает улучшить жилищные условия для тех, кто этого особенно нуждается, и представляет собой значительную финансовую поддержку для граждан в социально сложных ситуациях (для первоначального взноса).

При этом, наблюдается значительное снижение и количества жилищных сертификатов и объемов финансирования в 2024 году по сравнению с 2021 годом на 85,2% и 82,2% соответственно. В связи с чем, экспертно-аналитическим мероприятием отмечается о необходимости создания отдельного порядка или условия предоставления социальной помощи для СУСН, что позволит улучшить процесс предоставления жилья.

7. Экспертно-аналитическим мероприятием отмечается затрудненный процесс получения жилищных сертификатов для СУСН (участие и согласование в нескольких организациях/государственных органах, а именно банки второго уровня, Управление, ЦОН, Жилищный фонд). По нашему мнению, упрощение порядка получения жилищных сертификатов для социально уязвимых слоев населения требует комплексного подхода, включающего как цифровизацию, так и улучшение информированности и снижения бюрократических барьеров. Эти изменения позволят улучшить доступность жилищной помощи и повысить удовлетворенность граждан, что особенно важно для нуждающихся в жилье слоев населения.

### **Рекомендации:**

#### ***Управлению жилья и жилищной инспекции города Астаны:***

1) в срок до 1 июня 2025 года принять меры по разработке Дорожной карты по улучшению и совершенствованию механизма обеспечения жильем СУСН с указанием конкретных мероприятий, сроков их исполнения, заинтересованных государственных органов, объемов финансирования (при необходимости), необходимому количеству жилья (квартир), жилищных сертификатов и т.п.;

2) в срок до 1 июня 2025 года внести изменения в Положение о ГУ в части определения стратегических, реализационных и контрольных функции Управления;

3) в срок до 19 февраля 2025 года принять меры по опубликованию информации в соответствии с Законом РК «О доступе к информации» на официальном сайте о бюджетных средствах (в том числе бюджетную отчетность, результаты государственного аудита и финансового контроля, информация о сроках проведения публичных обсуждений проектов бюджетных программ и отчетов о реализации бюджетных программ), о текущей деятельности (в том числе

*статистическую информацию и показатели, характеризующие состояние и динамику развития отрасли (сферы), аналитические доклады и обзоры о деятельности, а также отчеты и доклады о проделанной работе и др.);*

4) обеспечить ведение раздельного учета и улучшение мониторинга по предоставлению жилищных сертификатов для всех категорий нуждающихся;

5) рассмотреть возможность автоматизации процесса предоставления жилищного сертификата для социально-уязвимых слоев населения с целью упрощения его порядка;

***КГУ «Жилищной фонд»***

1) **в срок до 19 февраля 2025 года** принять меры по опубликованию информации в соответствии с Законом РК «О доступе к информации» на официальном сайте *(о видах деятельности, информацию по вакантным должностям, финансовая отчетность, нормативные документы, регламентирующие деятельность; информация о закупках товаров, в сфере международного сотрудничества, статистические показатели и результаты деятельности, аналитические отчеты и доклады о проделанной работе; данные о результатах проведенных опросов населения и др.).*