|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | --- | --- | |  | Приложение к постановлению  Правительства Республики Казахстан  от «\_\_»\_\_\_\_\_\_2023 года  Утверждена постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736 |     **Концепция развития жилищно-коммунальной инфраструктуры**  **на 2023 – 2029 годы** |

1. **Паспорт (основные параметры)**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Концепция развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы |
| Основания  для разработки Концепции | Указ Президента Республики Казахстан от 14 сентября 2020 года № 413 «О мерах по реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 1 сентября 2020 года «Казахстан в новой реальности: время действий»;  Указ Президента Республики Казахстан от 26 февраля 2021 года № 521 «О внесении изменений в Указ Президента Республики Казахстан от 15 февраля 2018 года № 636 «Об утверждении Стратегического плана развития Республики Казахстан до 2025 года и признании утратившими силу некоторых указов Президента Республики Казахстан»;  Указ Президента Республики Казахстан от 13 сентября 2021 года № 659 «Единство народа и системные реформы - прочная основа процветания страны»;  Указ Президента Республики Казахстан от 21 февраля 2022 года № 823 «Об утверждении Плана территориального развития Республики Казахстан до 2025 года»;  Указ Президента Республики Казахстан от 13 сентября 2022 года № 1008 «Справедливое государство. Единая нация. Благополучное общество»;  Указ Президента Республики Казахстан от 26 ноября 2022 года №2 «О мерах по реализации предвыборной программы Президента Республики Казахстан «Справедливый Казахстан – для всех и для каждого. Сейчас и навсегда»;  постановление Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2013 года №790 «Об утверждении основных положений Генеральной схемы организации территории Республики Казахстан»;  постановление Правительства Республики Казахстан от 29 ноября 2017 года №1434 «Об утверждении Системы государственного планирования в Республике Казахстан»;  предвыборная программа партии «Amanat» «Путь перемен: достойную жизнь каждому!»;  Цели устойчивого развития Организации Объединенных наций. |
| Государственный орган, ответственный за разработку Концепции | Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан |
| Государственные органы и организации, ответственные за реализацию Концепции | Центральные и местные исполнительные органы, субъекты квазигосударственного сектора |
| Сроки реализации | 2023 – 2029 годы |

**Введение**

В целях формирования долгосрочного видения инновационно–индустриального и инфраструктурного развития страны с учетом прогнозной численности населения и экономической специализации регионов утверждены Генеральная схема организации территории Республики Казахстан (далее – Генеральная схема), План территориального развития Республики Казахстан до 2025 года.

Положения Генеральной схемы обеспечивают государственное регулирование системы расселения и размещения производительных сил, установление статуса, назначения и характера использования территорий с учетом административно-территориального устройства страны, координацию межрегиональных и межотраслевых государственных интересов по социально-экономическому и хозяйственному развитию посредством осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также организацию схем распределения электроэнергетических мощностей и потоков, транспортных артерий и потоков грузов между регионами Казахстана.

Система расселения населения Республики Казахстан представлена региональными и локальными формированиями, состоящими из городских и сельских населенных пунктов, связанных между собой инженерно-транспортной инфраструктурой.

По данным статистики на сегодня на территории Республики 89 городов (из них 3 - республиканского, 38 - областного и 48 районного значения), 29 поселков и 6293 сельских населенных пунктов.

Общая площадь населенных пунктов – 23 млн.га, застроенная площадь- 1,3 млн.га.

В стране на начало 2023 года проживает 19,8 млн. человек, из них в сельской местности 7,6 млн. человек и 12,2 млн. человек в городских населенных пунктах. Плотность населения составляет 7,25 человека на 1 квадратный километр.

Для их расселения в жилищном фонде республики насчитывается 5,9 млн. жилищ, объекты социального назначения (пансионаты, детские дома, общежития, казарменные и другие учреждения).

На начало 2023 года удельный вес общей площади жилищного фонда республики, оборудованного водоснабжением, достиг 98,2%, канализацией – 74%, центральным отоплением – 43,9%, отоплением от индивидуальных установок – 57,1%, ванной или душем – 44,2%, центральным горячим водоснабжением – 37,7%, горячим водоснабжением от индивидуальных нагревателей – 13,9%, газом – 85,7%.

Концепцияразвития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 – 2029 годы (далее – Концепция) разработана в соответствии с Системой государственного планирования в Республике Казахстан и определяет видения жилищно-коммунального развития, затрагивающие интересы населения, а также основные принципы и подходы к реализации соответствующей политики.

Концепция учитывает долгосрочные цели и направления развития страны, заданные Стратегией «Казахстан-2050», Национальным планом развития Республики Казахстан, Планом территориального развития, Генеральной схемой, посланиями Главы государства народу Казахстана, предвыборной программой Президента и партии «Amanat».

Положения Концепции направлены на достижение глобальных индикаторов Целей устойчивого развития, предусматривающих доступ домохозяйств к базовым услугам жизнеобеспечения в сфере санитарии, водообеспечения, энергоснабжения (электроэнергия и газофикация), доступ к безопасному и недорогому жилью для населения, проживающих в трущобах, обеспечение комплексного и устойчивого планирования населенных пунктов.

**2. Анализ текущей ситуации**

**2.1. О состоянии коммунальной инфраструктуры**

*1. Водоснабжение и водоотведение (канализация)*

Казахстан относится к числу стран, не обеспеченных в достаточных объемах ресурсами поверхностных вод. Общие потенциальные ресурсы поверхностных вод республики составляют 100,9 куб.км. В пределах республики формируется 56,2 % поверхностного стока, остальной объем поступает из сопредельных стран. Значительная часть водных ресурсов (61 % от общего количества) сосредоточена в Ертисском и Балхаш-Алакольском водохозяйственных бассейнах Казахстана.

Суммарная величина прогнозных ресурсов подземных вод в целом по Республике Казахстан составляет 64,28 км³/год. Общие эксплуатационные запасы подземных вод равны 15,56 км³/год. Основные ресурсы пресных подземных вод (54 %) сосредоточены в южном регионе. Дефицит ресурсов пресных подземных вод отмечается в Атырауской, Северо-Казахстанской, Мангистауской, Костанайской и Западно-Казахстанской областях.

Запасы безопасной воды, гигиена и санитария, а также надлежащее управление водными ресурсами имеют основополагающее значение для здоровья людей во всем мире.

По данным уполномоченного органа в сфере санитарно-эпидемиологического контроля в 2022 году 26670 (2021г-26044) проб водопроводной воды исследовано на санитарно-химические показатели, из них положительных выявлено 1028 или 3,9% (2021г-1178/4,5%).

На микробиологические показатели исследовано 28764 (2021г-28764) проб воды, из них не соответствует нормам 646 или 2,4% (2021г-757/2,6%).

На начало 2022 года по республике функционировало 558 предприятий, оказывающих услуги по сбору, обработке и распределению воды и сбору, обработке сточных вод, из них 155 (27,8 %) находится в государственной коммунальной собственности, 403 (72,2 %) – в частной собственности.

В управлении этих предприятий находится 623 сооружения системы водоотведения (в 2018 году – 573, в 2019 году – 599, в 2020 году – 604) и 271 отдельных сетей системы водоотведения (в 2018 году – 301, в 2019 году – 272, в 2020 году –270), в том числе 245 очистных сооружения (в 2018 году – 186, в 2019 году – 238, в 2020 году – 244).

Протяженность главных коллекторов составила 4,9 тыс. км.

Производительность сооружений механической очистки системы водоотведения составляет 1011,1 тыс. куб. м. в сутки (в 2018 году – 3041,1 тыс. куб. м. в сутки, в 2019 году – 1414,1 тыс. куб. м. в сутки, в 2020 году – 1377,5 тыс. куб. м. в сутки), сооружений биологической очистки (полного цикла) – 2799,3 тыс. куб. м. в сутки (в 2018 году – 2911,6 тыс. куб. м. в сутки, в 2019 году – 2731,4 тыс. куб. м. в сутки, в 2020 году – 2780,3 тыс. куб. м. в сутки).

Через очистные сооружения пропущено 596,9 млн. куб. м. сточных вод   
(в 2018 году – 580,7 млн куб. м., в 2019 году – 579,2 млн. куб. м., в 2020 году –578,7 млн куб. м.).

Доля очищенных стоков в общем пропуске сточных вод составила 84,5 % (в 2018 году – 86,8 %, в 2019 году – 84,5 %, в 2020 году – 84,7 %).

По данным статистики предприятиями водоснабжения в 2021 году подано для потребления 2474,2 млн куб. м., что больше объемов 2018 года на 24 %, в том числе объем потребляемой воды населением увеличился на 5,2 % и составило 609,2 тыс. куб. м. Среднесуточный отпуск воды в расчете   
на 1 жителя составил 87,8 литра.

По оперативным данным местных исполнительных органов на начало 2023 года общая протяженность по республике водопроводных сетей составляет порядка 98 тыс. км. и 17 тыс. км. канализационных сетей (водоотведения).

По итогам 2022 года средний износ водопроводных сетей составил 43% и 55% - канализационных сетей (водоотведения).

В целом, исходя из нормативного срока надежной эксплуатации в 25 лет, около 51 км сетей требует капитального ремонта или их полной замены   
(41,9 тыс. км. сетей водоснабжения и 9,2 тыс. км. канализационных сетей).

Наиболее высокая степень износа водопроводных сетей наблюдается по г. Алматы (57%), Алматинской (58%), Восточно-Казахстанской (54%), Акмолинской (52%), Ұлытау, Абай и Карагандинской (51%) и по канализационным сетям - в Ұлытау (75%), Павлодарской (74%), Восточно-Казахстанской (72%), Карагандинской (68%) и Алматинской (67%).

За период с 2018 – 2021 годы по данным статистики инвестиции в основной капитал по развитию систем водоснабжения и водоотведения составили 1,8 трлн тенге, в том числе в 2018 году – 292,4 млрд тенге (98 % к 2017 году), в 2019 году – 309,6 млрд тенге (105 % к 2018 году), в 2020 году – 420 млрд тенге (135,7 % к 2019 году), в 2021 году – 477 млрд тенге (113,6 % к 2020 году), в 2022 году – 484 млрд тенге (101 % к 2021 году)

В рамках государственных инвестиций за этот период реализовано   
1757 проектов на 698,1 млрд тенге, из них в 2018 году – 95,1 млрд тенге, в 2019 году – 125,1 млрд тенге, в 2020 году – 113 млрд тенге, в 2021 году –   
149,5 млрд тенге, в 2022 году – 215,4 млрд. тенге.

За счет реализованных проектов построено и реконструировано по республике 21 904 км. сетей водоснабжения и водоотведения, из них в 2018 году – 4002 км, 2019 году – 4447 км, 2020 году – 4189 км, 2021 году – 4090 км, 2022 году – 5176 км.

В результате по итогам 2022 года доля доступа городского населения к сетям водоотведения возросла на 0,3 % (2021г - 93%, 2022г -94,5%) и на 1,5 % для сельских жителей (2021г -93%, 2022г -94,5%).

Из 6295 сел централизованным водоснабжением обеспечены жители 4159 сельских населенных пунктов и в 741 селах с численностью менее 200 человек установлены комплексные блок-модули (далее – КБМ).

По республике функционируют 76 групповых водопроводов с протяженностью 15,6 тыс. км, из них в республиканской собственности 39 групповых водопроводов протяженностью 13,4 тыс. км, которые обеспечивают качественной питьевой водой 655 сельских населенных пунктов численностью 1,4 млн. человек.

Несмотря на принимаемые меры вопросы состояния существующей коммунальной инфраструктуры требуют особого контроля. Инвестиции в коммунальный сектор не позволяют в значительных объемах осуществлять замену труб с высокой степенью износа. В результате по стране наблюдается постоянный рост технологических нарушений в системах тепло-, водоснабжения и водоотведения, особенно в отопительный период.

Существующая водопроводная сеть по стране введена в эксплуатацию более 40-50 лет назад в основном с применением стальных и чугунных труб, которые наиболее подвержены коррозии и образованиям известковых отложений, что приводит к их быстрому износу, снижению пропускной способности, высоким потерям и ухудшению качества питьевой воды.

Значительный объем сточных вод промышленных предприятий поступает напрямую на городские очистные сооружения, изначально не рассчитанные на очистку промышленных сточных вод. Многие действующие очистные сооружения уже выработали свои эксплуатационные ресурсы и требуют замены.

Острой проблематикой в целях недопущения антропогенных загрязнений окружающей среды и водных ресурсов являются вопросы бесперебойного функционирования в городах канализационно-очистных сооружений (далее – КОС).

На сегодняшний день из 89 городов республики в 68 городах требуются новое строительство, модернизация и реконструкция КОС.

В целях исключения техногенных аварий и обеспечения качественных услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства требуются масштабная реконструкция и модернизация коммунальной инфраструктуры.

При этом необходимо исключить хаотичность реализации проектов, обеспечив утверждение региональных планов развития инфраструктуры в населенных пунктах с учетом точной информации о состоянии сетей и объектов.

Немаловажно принять меры по повышению инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального комплекса.

Кроме того, одной из насущных проблем является отсутствие эксплуатирующих организаций в сельских населенных пунктах, а материально-техническая база действующих предприятий оставляет желать лучшего.   
В результате построенные водопроводные сети остаются на балансе акиматов либо передаются непрофильным предприятиям или организациям, которые не имеют квалифицированных специалистов и специализированной техники для технологической и технической эксплуатации.

*2. Теплоснабжение*

Общая протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении по республике составляет более 13,1 тыс. км, из них 25% или   
7,5 тыс. км сетей нуждаются в замене.

Сектор снабжения тепловой энергией представлен энергоснабжающими организациями, которые осуществляют покупку тепловой энергии у теплопроизводящих организаций и последующую её продажу потребителям.

В большинстве регионов энергопередающие организации осуществляют деятельность по энергоснабжению.

Энергоснабжение тепловой энергией осуществляется только в системах централизованного и локального теплоснабжения.

Тепловые источники в централизованных и локальных системах теплоснабжения разделяются на теплоэлектроцентрали и котельные.

В республике в 2021 году количество источников теплоснабжения составило – 2 801 единиц, автономных тепловых источников - 425 единиц.

Общая установленная мощность тепловых источников Казахстана на   
1 января 2023 года составляет 37566,7 гигакалорий в час.

В 2022 году выработка теплоэнергии составила 95,6 млн.Гкал, из них   
55,9 млн.Гкал приходится на тепловые электростанции и 32,6 млн.Гкал – на котельные.

Количество абонентов, подключенных к тепловым сетям – 1 547 002, из них бытовые потребители (домашние хозяйства) - 1 486 373.

В жилищном секторе использовано 118331,0 тераджоуль теплоэнергии.

В 2015 – 2022 годы через механизмы кредитования и субсидирования было реализовано 445 проектов по строительству и реконструкции 3546 км сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, 29 котельных и 100 единиц других объектов.

Кроме того, в рамках национального проекта «Сильные регионы - драйвер развития страны», Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020 – 2025 годы (далее – Программа «Нұрлы жер»), Дорожной карты занятости и программ местных бюджетов модернизировано и реконструировано более 8 тыс. км сетей.

В результате финансирования проектов снизился износ сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения с 63 % в 2017 году до 51 % к 2023 году.

В целях должного учета потребляемых ресурсов и повышения энергоэффективности ведется работа по установке общедомовых и индивидуальных приборов учета тепла и воды.

На начало 2023 года жилищный фонд республики обеспечен приборами учета тепла и воды на 76%.

Крайне низкий уровень обеспеченности общедомовыми приборами учета тепла и воды в Кызылординской, Восточно-Казахстанской, Павлодарской, Карагандинской, Абай, Жетісу областях – 21-54 %.

По оценкам экспертов общая потребность на сегодня в общедомовых приборах учета тепла и воды составляет 18,7 тыс. единиц, установлено –   
59,5 тыс. единиц.

*3. Электроснабжение*

Мощность электростанций единой энергетической системы Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2022 года составила 191 млрд.КВт/ч.

Производство электроэнергии в стране осуществляют свыше   
567 предприятий. Выработано электроэнергии в 2022 году 113 млрд. кВт/ч, из них в жилищном секторе использовано 14,8 млрд.кВт/ч.

В сфере электроснабжения 100 % уровень обеспеченности приборами учета, но большинство из них старого образца и не соответствует энергоэффективным требованиям.

Современные бытовые приборы и электроустановки, работающие на минимальных токах, не учитываются индукционными приборами учета, механизм которых имеет большую погрешность при отрицательных температурах наружного воздуха, характерных для большей части территории страны, что влечет к образованию коммерческих потерь во внутридомовых сетях, а при некоторой изношенности счетного устройства создает погрешность самохода.

В настоящий момент индукционные приборы учета не исключены из государственного реестра средств измерений, принимаются к поверке и как следствие ведется их дальнейшая эксплуатация. В то же время необходимо данные приборы поэтапно выводить из эксплуатации с последующей установкой приборов учета с дистанционным снятием показаний.

*4. Газоснабжение*

Газотранспортная система страны имеет разветвленную инфраструктуру протяженностью более 19 тысяч километров с пропускной мощностью до 85 миллиардов кубических метров газа в год, обеспечивающую прокачку газа для населения западного, южного и центрального регионов страны, а также обладает перспективным транзитным потенциалом для транспортировки газа с Узбекистана и Туркменистана (для России и Китая).

По состоянию на 1 января 2023 года уровень газификации населения страны достиг 59 % или 11,6 миллионов человек имеют доступ к природному газу (2020 год – 51,5 %, 2021 год – 57,67 %).

Количество газорегуляторных пунктов составило 2149 единиц, 93 672 шкафных газорегуляторных пунктов. Протяженность газовой сети составляет 34829,7 км, из них 22175,6 км внутриквартальные (внутридворовые) сети.

В период с 2017 по 2021 годы построено 9 123,7 км газовой сети.

Расширение сети газопроводов является одной из целей государственной политики развития инфраструктуры.

Природным газом в основном обеспечено население западных и южных регионов страны, а также Костанайской области.

В 6 регионах (Актюбинская, Западно-Казахстанская, Жамбылская, Кызылординская, Южно-Казахстанская области и город Алматы) газоснабжение потребителей природным газом осуществляется исключительно частными компаниями. В Алматинской, Атырауской, Мангистауской областях снабжением природным газом занимаются как частные, так и государственные компании. В Костанайской области газоснабжение природным газом осуществляется только государственными предприятиями.

Газовая сеть, которая позволит к 2030 году домохозяйствам этих регионов перейти с угля на природный газ, расширяется, чтобы соединить город Астана, Акмолинскую и Карагандинскую области.

Без доступа к газовым сетям остаются три области: Павлодарская, Северо-Казахстанская и Восточно-Казахстанская, которым в дальнейшем необходимо использовать усовершенствованные угольные котлы (КПД 75 %).

*5. Утилизация твердых бытовых отходов*

В 2021 году по данным статистики по стране образовалось около   
4,2 млн тонн твердых бытовых отходов (далее – ТБО), из которых 3,2 млн.тонн составили коммунальные отходы, собранные специализированными предприятиями и индивидуальными предпринимателями по сбору и транспортировке по сбору и транспортировке отходов, число которых составило 676 единиц.

Основная доля приходится на отходы домашних хозяйств (65,6 %), 20,2 % составили отходы производства (приравненные к бытовым), 10,5% – уличный мусор, 2,2 % – рыночные отходы.

В городской местности основными генераторами коммунальных отходов являются не только домашние хозяйства, но также предприятия и организации.

В целом доступ населения к услугам сбора и вывоза мусора является приемлемым только в крупных городах. Для малых городов, а также сельской местности характерна проблема отсутствия либо недостаточной степени оказания этих услуг и низкого качества услуг.

Основная масса ТБО в Казахстане без разделения вывозится и складируется на открытых свалках, что является причиной загрязнения почв, поверхностных и грунтовых вод, атмосферного воздуха, а также появления неприятных запахов. По итогам 2022 года доля переработанных и утилизированных ТБО составила 26% (2021г -21,1%.)

По итогам космомониторинга в 2022 году выявлено   
5683 несанкционированных мест размещения отходов (2021 г – 7328, 2020 г -8884), из них ликвидировано 4325 ( 2021 г – 6740, 2020г -7147).

Самое большое количество выявленных стихийных свалок наблюдается в Акмолинской – 830 (91% ликвидировано), Карагандинской – 745 (98% ликвидировано), Туркестанской – 428 (88% ликвидировано) областях.

Слабая работа по ликвидации проводится в областях Абай и Ұлытау.

Отсутствие системы сортировки ТБО с привлечением населения, а также специализированных площадок и удаленность полигонов приводят к росту несанкционированных свалок. Недостаточное количество огражденных контейнерных площадок, а также износ контейнеров приводят к созданию антисанитарной обстановки вокруг многоэтажных домов.

Значительную нагрузку на окружающую среду оказывают биологически разлагаемые отходы (далее – БО), поскольку при их разложении образуется свалочный газ, оказывающий воздействие на изменение климата, продукты гниения БО способствуют образованию патогенной микрофлоры. В настоящее время все БО свозятся на свалки без предварительного обезвреживания. Варианты технологических решений по утилизации этой части отходов связаны с объемами отходов и климатическими условиями. В случае увеличения объемов, образуемых БО, представляется возможным строительство биогазовых установок в комбинации с отходами, получаемыми при очистке сточных вод (отработанный активный ил канализационных очистных сооружений), так как безопасная и эффективная утилизация отработанного активного ила сама по себе является проблемой, стоящей перед большинством предприятий по очистке канализационных сточных вод.

В целом по стране доля сортировки и переработки отходов крайне мала, и при этом не имеется мощностей для выработки «зеленой» энергии.

Внедрение технологии раздельного сбора коммунальных отходов с использованием двух и трех контейнерной системы существенно сократит загрязнение окружающей среды и воздуха в окрестностях региона путем снижения образования токсичных газов на полигонах.

При успешной реализации данного проекта воздействие на здоровье человека будет только положительным, так как будут снижены не только вредные выбросы в атмосферу, но и снижено количество, и объемы образуемого мусора как на полигонах, так и на дворовых площадках.

В 2022 году раздельный сбор отходов на разных этапах внедрен в 142 населенных пунктах, сортировочный сбор в 103 населенных пунктах.

В настоящее время в республике предпринимаются меры, направленные на снижение негативного воздействия отходов на окружающую среду.

По республике функционируют 3019 полигонов, открыты 322 пункта по приему макулатуры на переработку.

Управление ТБО преследует несколько целей:

уменьшение воздействия на окружающую среду;

возвращение во вторичное использование извлекаемых материалов;

повышение культуры содержания придомовых территорий.

В целом основными вызовами развития коммунальной инфраструктуры являются:

высокая степень износа существующих коммунальных сетей и оборудования;

снижение аварий и расходов потребителей;

внедрение эффективного менеджмента.

Кроме того, проблемами в коммунальном секторе является низкая инвестиционная привлекательность, несовершенство тарифной политики, отсутствие квалифицированных кадров.

**2.2. О состоянии жилищного сектора**

*1. О темпах жилищного строительства*

В 2020 – 2022 годы показатели жилищного строительства демонстрировали положительную динамику. По данным статистики в этот период по республике было введено в эксплуатацию 47,6 млн. кв. м. нового жилья (420 тыс. жилищ), из них:

в 2020 году – 15,3 млн. кв. м. (140 тыс. жилищ), в том числе 3,5 млн. кв.м в сельской местности;

в 2021 году – 16,9 млн. кв. м. (149 тыс. жилищ), в том числе 3,7 млн. кв.м в сельской местности;

в 2022 году – 15,4 млн. кв. м. (131 тыс. жилищ), в том числе 3,3 млн. кв.м в сельской местности.

Увеличение ввода жилья в 2022 году наблюдается во всех регионах. Наиболее значительный рост темпов жилищного строительства к уровню прошлого года отмечен в Павлодарской (132,1%), Восточно-Казахстанской (115,4%) областях. Снизились темпы ввода жилья в 6 регионах: город Алматы (65,4%), Астана (75,3%) и областях Ұлытау (70,4%), Мангистауской (84,9%), Северо-Казахстанской (86,9%), Атырауской (92,2%).

По итогам года показатель ввода жилья на одного жителя составил 0,78 кв. метра. Наиболее высокий уровень показатель ввода жилья на одного жителя - в городах Астана (1,75 кв. м), Мангистауской (1,37 кв. м.), Актюбинской (1,35 кв. м.) и Атырауской (1,20 кв. м.) областях. Низкий показатель – в Ұлытау (0,26 кв. м.), Туркестанской (0,41 кв. м.), Жетісу (0,42 кв. м.), Восточно-Казахстанской (0,44 кв. м.) областях.

Инвестиции в сравнении с 2021 годом возросли на 16,8 % и составили 2,9 трлн. тенге. На 1 тенге государственных средств привлечено 9 тенге частных инвестиций.

Масштабное жилищное строительство дало мультипликативный эффект развитию стройиндустрии, росту производства отечественных строительных материалов. По итогам 2022 года производство строительных материалов выросло на 101,3 % и составило 1133,4 млрд. тенге (2020 г – 732,2 млрд.тенге, 2021г – 965 млрд.тенге). Доля отрасли в структуре обрабатывающей промышленности составляет порядка 5,6 %.

Жилищный фонд страны по предварительным статистическим данным на начало 2023 года составил 405,2 млн кв.м общей площади жилья (5,9 млн. жилищ), увеличившись в сравнении с 2021 годом на 4,5%.

Городской жилищный фонд насчитывает 263,9 млн. кв.м общей площади жилья (3,9 млн жилищ), в сельском жилищном фонде - 141,2 млн кв. м (1,8 млн. жилищ).

При этом почти весь (97,8 %) жилищный фонд находится в частной собственности населения страны и лишь 2,2 % в государственной собственности.

Согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» минимальный размер жилой площади на человека допускается по малогабаритному жилью не менее 12 кв.м., по IV классу - 15 кв.м., III класс - до 18 кв.м., II класс - до 25 кв.м, I класс – более 25 кв.м.

По Республике обеспеченность жильем на 1 проживающего по итогам 2022 года составила 23,4 кв.м.общей площади жилого помещения, что выше уровня 2018 года на 6,8% (21,9 кв. м.).

Общая площадь жилого помещения на 1 городского жителя составила 25,8 кв.м. и 19,8 кв.м. на 1 жителя сельской местности.

Наиболее высокий показатель обеспеченности жилой площадью   
на 1 проживающего отмечается в городских населенных пунктах 7 регионов (г. Астана – 30,5 кв.м., г. Алматы – 29,1 кв. м., Мангистауской области – 28,4 кв. м, г. Шымкент – 27,4 кв. м., Восточно-Казахстанской области – 26,5 кв. м., Акмолинской области – 26,1 кв. м, Атырауской областях – 26 кв. м.).

В сельской местности наиболее высокий показатель обеспеченности жилой площадью на 1 проживающего отмечается по Мангистауской области (27,3 кв. м.), низкий – по Жамбылской области (15,8 кв. м).

С целью стимулирования строительства жилья за счет государственных инвестиций в 2017 – 2022 годы обеспечено строительство инженерных коммуникаций в районах массовой жилищной застройки, в том числе обустроено коммуникациями 225,7 тыс. земельных участков, выделяемых гражданам на строительство индивидуального жилья.

Наибольшее количество земельных участков обеспечено коммуникациями в Актюбинской (65275), Туркестанской (36840), Атырауской (17655), Кызылординской (23448) областях.

В рамках мер государственной поддержки частным застройщикам возмещены процентные расходы по кредитам в общей сумме на 10,9 млрд.тенге.

За счет субсидированных кредитов построено 23 318 квартир общей площадью 1,7 млн.кв.м (158 проектов), из них по фиксированной цене реализовано 12 020 квартир.

В рамках программ реновации жилищного фонда снесено 114 МЖД в 6 регионах республики.

С участием частных инвесторов и государственных инвестиций в столице завершено строительство 120 МЖД с 14 тыс. дольщиками.

*2. О возможных способах улучшения жилищных условий*

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

По данным статистики по итогам 4 квартала 2022 года среднемесячная номинальная заработная плата по республике составила 338,7 тыс. тенге, увеличившись в сравнении с 2021 годом на 22,8%.

Наиболее высокая заработная плата в городе Астана (469,3 тыс. тенге), в областях Ұлытау (448,9 тыс.тенге), Атырауской (556 тыс. тенге), Мангистауской (509 тыс. тенге).

За период с января по декабрь 2022 года цена продажи нового жилья в сравнении с аналогичным периодом 2021 года повысились на 15,6%, перепродажа благоустроенного жилья – на 21,6 %.

Арендная плата за благоустроенное жилье стала выше на 45%, что обусловлено с возникшей в августе 2022 года ситуацией в России из-за мобилизации и притока граждан в республику.

*таблица 1*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 2020г | | 2021г | | 2022г | |
| на конец периода,  в тенге  за 1 кв. метр | к декабрю прошлого года | на конец периода,  в тенге  за 1 кв. метр | к декабрю прошлого года | на конец периода,  в тенге  за 1 кв. метр | к декабрю прошлого года |
| Продажа нового жилья | 307600 | 105% | 361269 | 116,6% | 437459 | 115,6% |
| Перепродажа благоустроенного жилья | 228218 | 113,2% | 290042 | 124,3% | 482197 | 121,6% |
| Арендная плата | 1639 | 108,1% | 1928 | 117,5% | 4678 | 145% |

\* источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

С целью поддержания платежеспособного спроса населения реализуется ряд ипотечных программ, позволяющих гражданам с различными уровнями доходов решить свои жилищные вопросы.

Совокупный объем портфеля ипотечных кредитов по состоянию на   
1 января 2023 года составил 5,1 трлн тенге, из них в рамках ипотечной программы «7-20-25» выдано 65975 ипотечных жилищных займов на   
880,3 млрд.тенге, по системе жилищных строительных сбережений   
на 2,9 трлн тенге (в 2021 г – 3,8 трлн.тенге, портфель Отбасы банка - 2 трлн. тенге).

На конец декабря 2022 года средневзвешанная ставка вознаграждения по кредитам на строительство и приобретение жилья гражданами составила 9,8% (2021г -8,2%, 2020г -7,6%).

В рамках пенсионной компании по состоянию на 1 января 2023 года гражданами использовано свыше 2,7 трлн. тенге на улучшение жилищных условий.

Частными застройщиками привлечены средства дольщиков по 805 проектам, в том числе реализуются:

452 проекта способом участия в проекте банка второго уровня (56,1%), из них: введено -276, ведутся строительно-монтажные работы -176;

175 проектов в рамках возведения каркаса МЖД (21,7 %), из них: введено - 129, ведутся строительно-монтажные работы - 46;

178 проектов способом получения гарантии единого оператора жилищного строительства (22,1%), из них: введено - 88, ведутся строительно-монтажные работы – 90.

В 2022 году начата реализация 212 проектов с участием дольщиков.

В рамках государственных мер поддержки в период с 2017-2022 годы жилищные условия улучшили 196,8 тыс. граждан, которым предоставлены льготные займы (2%-5%), арендное, кредитное жилье местных исполнительных органов и субъектов квазигосударственного сектора.

За период с 2019 – 2022 годы акиматами выдано 8088 жилищных сертификатов для покрытия части первоначального взноса по ипотечным жилищным займам на 8,4 млрд тенге для приобретения жилья.

Одним из доступных способов решения жилищной потребности в условиях урбанизации и трудовой миграции является арендный рынок жилья.

Вместе с тем, несмотря на либеральные условия налогового законодательства, по данным социологического опроса в стране теневой рынок арендного жилья занимает 60-70 % от общего рынка арендного жилья.

Действующее налоговое законодательство предусматривает специальные налоговые режимы в виде патента или упрощенной формы при осуществлении предпринимательской деятельности по сдаче в аренду недвижимости для индивидуальных предпринимателей, а также арендодатель признается плательщиком единого совокупного платежа, в случае превышения доходов от сдачи в аренду 1175 месячных расчетных показателей в год либо общеустановленного порядка налогообложения по ставке 10 % от налогооблагаемого дохода (доходы + корректировки - вычеты).

*3. Об управлении жилищным фондом*

Предотвращение дальнейшего разрушения жилых зданий и их сохранение должны стать первоочередными мерами в жилищном секторе.

По республике насчитывается 54731 многоквартирных жилых дома (далее – МЖД), из них почти треть старше 1970 года (50 лет и более) и около   
65 % жилищного фонда, введенного в эксплуатацию, более 25 лет назад.

По данным МИО требуется проведение отдельных видов ремонта по 17044 МЖД и 752 МЖД (1,4%) аварийного состояния, подлежащее сносу, как непригодное для проживания.

За счет государственных инвестиций в период с 2011 по 2022 годы отремонтировано 3571 МЖД.

Принимаемые меры по поддержанию состояния существующего жилищного фонда позволили снизить долю многоквартирных жилых домов, требующих капитального ремонта, к 2023 году до 31,1% (2021 г до 31,6%, 2020 году 21,5%).

Проведение термомодернизации жилых домов в сочетании с обновлением кровли, ремонтом подвальных помещений, заменой и обновлением инженерных систем, установкой приборов учета приведет к продлению срока службы стареющего жилищного фонда.

Немаловажны и вопросы эксплуатации лифтов, которых на сегодня в жилищном фонде насчитывается 33858 единиц, из них подлежат замене   
3937 единиц и требуется капитальный ремонт 2407 единиц в рамках технического обслуживания с дальнейшим продлением срока эксплуатации   
на 25 лет.

По стране действует 150 специализирующих организаций на сервисных услугах по обслуживанию лифтов и 3 предприятия по производству лифтового оборудования с проектной мощностью выпуска 200-1000 единиц в год.

В период с 2017 по 2022 годы отечественными производителями выпущено 3278 лифтов.

Вместе с тем решение проблемы надлежащего обслуживания и поддержки состояния жилищного фонда невозможно без активного участия собственников квартир, поскольку 97,8% жилья находится в частной собственности.

Положителен опыт постсоциалистических стран, при котором государство практически не участвует в управлении ЖКХ, а рынок услуг является конкурентоспособным и саморегулируемым.

На сегодня основополагающие принципы управления и хозяйствования объектом кондоминиума, а также государственного контроля в области жилищного фонда определены отраслевым Законом Республики Казахстан   
«О жилищных отношениях».

Согласно данному Закону необходимо обеспечить полноценный переход собственников имущества на новые формы управления, что охватывает по республике 46714 МЖД, из них созданы новые формы управления объектом кондоминиума по 45390 МЖД (97,2%).

Основной проблемой регистрации объектов кондоминиума является необходимость присутствия при регистрации всех собственников для письменного заверения размеров долей правообладателей в общей собственности.

Кроме того, на сегодня собственники квартир по различным причинам не осуществляют накопление денежных средств на капитальный ремонт жилья, наблюдается их низкая активность в принятии решений по управлению домом, что обусловлено сложностью процедур голосования и ограниченностью в электронных сервисах.

Основными вызовами развития жилищной инфраструктуры являются:

устаревший жилищный фонд, нуждающийся в реконструкции и реновации;

рост спроса на жилье ввиду урбанизации, демографических и трудовых процессов;

отсутствие принципа «эффективный» собственник;

решение жилищных вопросов граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилье в МИО;

недопущение привлечения средств граждан в обход законодательства о долевом участии в жилищном строительстве;

хаотичность застройки территорий и многочисленность корректировок градостроительных документов.

**SWOT-анализ**

|  |  |
| --- | --- |
| Сильные стороны | Слабые стороны |
| Жилищное строительство | |
| Рост инвестиций в жилищное строительство | Повышение спроса на жилье как инвестиционного инструмента  Рост цен на жилье ввиду реализации различных ипотечных программ по удешевлению ставки кредитования  Высокая стоимость строительства, связанная с затратами на приобретение строительных материалов, земельных участков, аренду оборудования  Отсутствие эффективного рынка производства отечественных строительных материалов  Рост количества очередников на получение социального жилья ввиду снижения доходов (численность увеличилась на 105,9 % по сравнению с данными на 1 января 2022 года 592 тыс. чел., на 1 января 2021 года 553 тыс.чел.)  Низкие темпы ввода в эксплуатацию арендного жилья, особенно в городах с положительным миграционным сальдо. |
| Коммунальное хозяйство | |
| Постоянная государственная поддержка развития и модернизации системы ЖКХ  Высокая степень обеспеченности городского жилого фонда централизованным водоснабжением  Продолжены работы по использованию потенциала подземных вод в целях обеспечения населения доступа к питьевому водоснабжению | Высокая степень износа коммунальной инфраструктуры – 51 %  Отсутствие точной информации по протяженности и состоянию сетей коммунальной инфраструктуры в разрезе регионов.  Низкая степень внедрения новых технологий в систему ЖКХ  Высокий уровень загрязнения атмосферы небольшими теплопроизводящими источниками  Низкая степень информированности жителей о преимуществах новых технологий, систем учета потребления ресурсов |
| Жилой фонд | |
| Развитие мер в обновлении и модернизации жилого фонда страны | Высокая степень износа жилого фонда  Высокая степень дефицита квалифицированных специалистов в системе управления жилым фондом  Недостаточно высокий уровень приборизации жилого фонда |
| Возможности | Угрозы |
| Повышение адресности государственных мер поддержки по улучшению жилищных условий населения | Сокращение государственной поддержки жилищного строительства ввиду бюджетных ограничений  Рост социальной напряженности по вопросам, связанным с обеспечением государственным жильем социально-уязвимых слоев населения |
| Повышение скоординированности планирования строительства жилья с планами и перспективами территориального и социально-экономического развития регионов | Несогласованность жилищной политики с региональной политикой и планами по социально-экономическому развитию территорий |
| Внедрение новых технологий в систему ЖКХ для повышения срока службы инфраструктуры, сокращения объемов потерь | Снижение объемов финансирования |

**3. Обзор международного опыта**

*О развитии коммунальной инфраструктуры*

К 2050 году прогнозируется увеличение потребления воды на 55 % в глобальном масштабе. Охват городского населения централизованным водоснабжением в странах, входящих в состав Организации экономического сотрудничества и развития, остается высоким, однако часто нарушаются условия водоснабжения, такие как прорывы трубопроводов и неучтенный расход. Доходы часто не покрывают эксплуатационные расходы, даже без учета технического обслуживания и капитальных затрат.

Почти 65 % проектов в области водоснабжения и санитарии использовали гранты Европейского союза на:

подготовку необходимой проектной документации, например, технико-экономических обоснований, анализа затрат и выгод;

поддержку создания и функционирования подразделения по реализации проектов;

наращивание потенциала местных органов власти и повышение их организационной эффективности;

совершенствование эксплуатации и технического обслуживания существующих систем.

По прогнозам Всемирного Банка многие инфраструктурные проекты водоснабжения и водоотведения будут развиваться через   
государственно-частное партнерство (далее – ГЧП).

Хотя этот общий термин широко используется, он не определяет никакой конкретной структуры проекта, кроме той, в которой два сектора тем или иным образом сотрудничают в области финансирования, управления и/или собственности проектов. Единого для всех решения не существует, и каждая модель финансирования структурируется с учетом конкретных обстоятельств.

Особенно это относится к водохозяйственной инфраструктуре, где отдельные проекты в значительной степени привязаны к конкретным объектам и часто включают в себя ряд заинтересованных сторон.

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

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

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

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

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

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

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

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

Примечателен опыт Швеции в сфере теплоснабжения. Так, в 1949 году образована Шведская ассоциация централизованного теплоснабжения (SDHA), которая включает порядка 130 компаний, производящих 98 % централизованного теплоснабжения страны. Ассоциация действовала как независимый орган до 2016 года, когда она была объединена с национальной ассоциацией электроснабжения и распределения в Swedenergy.

Интересен опыт ассоциации в вопросах введения системы контроля качества для распределительных сетей, внедренной в 1970-х годах, которая показала свою эффективность в выявлении некачественного производства и установки материалов. Также ассоциация сыграла важную роль в разработке технических стандартов, которые внесли большой вклад в развитие сектора централизованного теплоснабжения Швеции.

Рассмотренный опыт зарубежных стран показал наиболее приемлемые в условиях страны механизмы привлечения инвестиций для реализации проектов по развитию и модернизации коммунальной инфраструктуры через гранты (аналог целевые текущие трансферты и субсидии из республиканского бюджета), государственно-частное партнерство через внедрение эффективного менеджмента (доверительное управление, сервисные контракты, автоматизация процессов, приборизация).

*О развитии жилищной инфраструктуры*

Большинство стран принимает различные меры по повышению доступности жилья, реализуемые и в нашей республике. В соответствии с социальными стандартами Организации Объединенных Наций показатель обеспеченности жильем должен соответствовать 30 кв. метрам на одного жителя. Данного уровня достигли Китайская Народная Республика (32 кв. м.), Германия (39 кв. м.), Соединенные штаты Америки (далее – США) (69,7 кв. м.) и Соединенное Королевство Великобритании и Северной Ирландии (далее – Великобритания) (70 кв. м).

В Великобритании реализуется программа доступного жилья   
на 2021 – 2026 годы (AffordableHomesProgramme 2021 to 2026). Предоставление жилья основано на балльной системе и рассчитана для наиболее нуждающихся. По последней оценке фонд социального жилья в Великобритании составляет приблизительно 4 млн квартир и домов, тогда как число людей, ожидающих жилье в очереди, превышает 1,2 млн. Арендная стоимость социального жилья значительно ниже рыночной (до 80 % рыночной цены). После определенного времени жильцы муниципальных домов имеют право на выкуп жилья, а стоимость выкупа зависит от времени проживания. Также правительством Великобритании оказывается помощь в покупке жилья определенным группам людей. Так, по программе покупки жилья («Homebuy» scheme) выдается заемный капитал в размере 25 % от покупной цены недвижимости, который возвращается при перепродаже жилья, в сумме составляющей 25 % от стоимости имущества на момент продажи. По указанным кредитам не начисляются проценты.

В настоящее время в Канаде действует программа   
«Канадская национальная жилищная стратегия на 2019/20 – 2029/30 годы», которая направлена на оказание помощи гражданам страны, нуждающимся в недорогом современном жилье, а также предоставление ипотечных кредитов для стабилизации рынка жилья.

Предусмотрены строительство 100 тыс. жилых домов для обеспечения жильем 530 тыс. семей, а также субсидирование арендной платы и жилищное пособие. Арендная плата субсидируется, если аренда жилья превышает 30 % доходов семьи до уплаты налогов.

В Чили также предусмотрен ряд субсидий, нацеленных на помощь определенным группам общества в приобретении собственного жилья. На эти цели страна тратит около 0,5 % ВВП, что является относительно высоким показателем. Первая программа нацелена на обеспечение населения жильем, объем субсидий может превышать 30 тыс. долларов США (2014 год), тогда как аппликантам необходимо внести минимум 420 долларов собственного капитала (4 % средней годовой заработной платы). Также в стране действует программа по субсидированию арендного жилья. Программа создана для молодых семей, чьи потребности в жилплощади в среднесрочной перспективе могут измениться. Ежемесячный размер фиксированной субсидии составляет примерно 135 долларов США. Также следует отметить строительство полуготовых домов. Идея заключается в том, чтобы дать возможность для расширения площади жилья самостоятельно.

Почти во всех странах Организации экономического сотрудничества и развития жилищная поддержка предоставляется за счет жилищных пособий, на которые приходится от 0,6 до 1,8 % ВВП. Страны ОЭСР в основном поддерживают предоставление социального арендного жилья.

Кроме того, в странах ОЭСР получили распространение инвестиционные фонды недвижимости (REIT–RealEstateInvestmentTrust) – частные компании (фонды), которые за счет коллективных инвестиций (паев, долей) приобретают объекты недвижимости или ипотечные ценные бумаги (закладные, ипотечные облигации), затем предоставляют их в аренду с целью получения прибыли.

К середине 70-х годов Швеция достигла самых высоких в мире стандартов качества жилья, благодаря реализации государственной программы «Программа миллиона квартир». Данная программа была из двух составляющих: субсидирование арендной платы и финансирование строительства напрямую из государственного бюджета при участии Центрального Банка Швеции.

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

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

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

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

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

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

нового качества.

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

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

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

Финансирование программы реновации осуществляется путем привлечения средств бюджета города Москвы.

Яркий пример программы реновации продемонстрировала Америка в период с 1949 по 1974 годы. Грандиозный проект охватил 458 городов, было переселено 2 миллиона семей и осуществлено 2100 проектов за счет федерального бюджета. Силы программы были направлены на преобразование бедных районов, устранение старого жилищного фонда и создание нового привлекательного облагороженного жилья.

Программа вызвала большой резонанс. Некоторые города и районы действительно улучшались, появлялись обновленные дома, офисные здания и парки. Однако были и жители бедных, подлежащих программе реновации районов, которые так и не получили взамен новое жилье. Так, в 1954 году в юго-западном районе Вашингтона были переселены тысячи семей, которым не предоставили взамен никакого жилья, так как на тот момент это не было предусмотрено Законом. Многие из тех семей были афроамериканскими.

В настоящее время согласно исследованиям можно заключить, что опыт реновации с США все же был позитивным.

Впервые потребность в реновации в Японии ощутили в начале XX-го века после землетрясения. Многие люди лишились домов, и весь деревянный жилой фонд заменили постройками из бетона. На месте разрушенных появилось около 2,5 тысяч домов. В 50-е годы и они были разрушены, так как перестали отвечать потребностям в комфорте и безопасности. В 1986 году в Японии была проведена очередная программа реновации. В отличие от США программа финансировалась не только бюджетными, но и частными средствами. В реновации участвовало 22 города, но из-за экономического кризиса программа была приостановлена и реализована позже намеченного срока на 10 лет.

Не все дома проекта подлежали замене. Некоторые постройки обошлись

незначительными преобразованиями, что позволило избежать серьезных конфликтов.

Для того, чтобы процесс реновации проходил спокойнее для жителей, их вовлекали в обсуждение планов проекта. В Японии организовывали переговоры с инвесторами и строителями, чтобы избежать недовольств. На заключение соглашения иногда уходило много времени, но этому уделялось достаточно внимания, и лишь, когда проект был одобрен 90 % собственников, приступали к его реализации.

Одним из самых позитивных опытов перестройки считается опыт, полученный в Восточной Германии. Панельные дома послевоенного времени устарели и обветшали, некоторые приобрели статус аварийных. Разработка проекта началась в начале 1990-х годов. Немецкий архитектор Штефан Форстер принимал непосредственное участие в перестройке. Суть проекта заключалась не в сносе домов, а в их модернизации.

Оглядываясь на опыт зарубежных стран можно заключить, что программы реновации в зависимости от целей, задач и ресурсов могут осуществляться по-разному. Некоторые, чаще всего европейские, страны предпочитают сносу реконструкцию и модернизацию старого жилищного фонда. Другие же, такие как США, Япония, Турция, заменяли старые кварталы новыми.

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

Рассмотренный опыт зарубежных стран показал ряд аналогичных инструментов, применяемых в республике для решения жилищных вопросов населения. К примеру, по опыту Великобритании и Канады оказывается помощь в приобретении жилья определенным группам населения через строительство социального жилья, льготных займов и жилищных сертификатов. Кроме того, по опыту Канады и стран ОЭСР внедряются жилищные выплаты на субсидирование арендной платы в частном жилищном фонде. По опыту России создана Казахстанская жилищная компания (аналог «Дом. РФ»), специализирующая на привлечении инвестиций в строительство жилья через различные механизмы. По опыту России, Японии и Германии внедряются программы реновации «старых кварталов». На основе германского опыта в 2020 году внедрили на законодательной основе переход на новые формы управления объектами кондоминиума.

**4. Видение развития жилищно-коммунальной инфраструктуры**

Услуги жилищно-коммунального хозяйства – это одно из основных жизненных благ, определяющих уровень жизни населения, поскольку удовлетворение ими или потребности в них ощущается населением особенно остро.

Сфера жилищно-коммунального хозяйства представляет собой 2 основных взаимосвязанных элемента:

1) коммунальный сектор, включающий в себя системы, обеспечивающие водо-, газо-, тепло-, электроснабжение и водоотведение, благоустройство и содержание объектов общего пользования и территории населенных пунктов;

2) жилищный сектор, включающий в себя многоквартирные жилые дома (далее – МЖД) и индивидуальные домостроения, являющиеся основным потребителем коммунальных услуг.

Вопросы предоставления населению коммунальных услуг регламентируются требованиями, предусмотренными национальными, государственными стандартами, санитарно-эпидемиологическими требованиями, техническими регламентами и нормативными правовыми актами в соответствующих сферах.

Согласно прогнозным данным Генеральной схемы ожидается увеличение численности населения к 2030 году до 20,9 млн.человек, что потребует наращивания необходимого объема жилищного фонда и развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры.

Основой обеспечения благоприятных условий проживания населения за счет создания оптимальной системы расселения, рациональной организации территории и определения долгосрочной потребности в инфраструктуре является формирование качественных градостроительных проектов всех уровней (генеральных планов, проектов детальной планировки и застройки).

В целях взаимоувязанного развития территорий и выстраивания единой иерархии градостроительных проектов территориальное планирование в стране осуществляется на основании действующих и актуализированных градостроительных проектов общегосударственного значения согласно законодательству об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

В условиях урбанизации расселение населения продолжится с учетом экономического потенциала региона по принципу «люди к инфраструктуре».

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

Перспективное развитие городов видится в активном развитии точек экономического роста, в которых будут сконцентрированы ресурсы, капитал и передовые технологии.

С учетом передового международного опыта урбанистики разработаны принципы и стандарты комплексного развития городских территорий, который станет простым и наглядным пособием по внедрению компактной застройки, формированию привлекательных общественных пространств и инфраструктуры (парков, скверов, набережных зон, социально-культурных объектов, транспортной и дорожной инфраструктуры.

В реализацию стандартов МИО будут разработаны дизайн коды современного облика городов с применением малых архитектурных форм и благоустройства по принципу «шаговой доступности».

Для сельских населенных пунктов, намеченных к дальнейшему развитию, должны разрабатываться проекты планировки, застройки и благоустройства, в которых будет определен комплекс взаимосвязанных мероприятий, направленных на улучшение условий жизни и трудовой деятельности сельского населения, создание основ для улучшения демографической ситуации и повышения престижности проживания в сельской местности.

В целях качественного градостроительного планирования формируется Единая система государственного градостроительного кадастра (далее - АИС ГГК), которая содержит в цифровом формате данные о градостроительных проектах, зданиях, сооружениях, социальных объектах, инженерно-транспортной инфраструктуре и будет функционировать по всей территории страны.

Для создания единой непрерывно актуализируемой эталонной базы данных градкадастра будут проведены работы по развитию АИС ГГК.

Для формирования интерактивных карт инженерных сетей, предоставления открытого доступа населения и бизнеса к информации по существующей инфраструктуре, проводится инвентаризация инженерных коммуникаций на застроенных территориях населенных пунктов страны.

Функционирование системы градостроительного кадастра как учетной системы с открытой и актуальной информацией об инфраструктурной обеспеченности и перспективах развития территории станет одним из ключевых инструментов эффективного планирования строительства и прозрачности градостроительной деятельности.

На законодательном уровне для комплексного цифрового управления застройкой территорий прорабатывается внедрение единой градостроительной экспертизы, учет градостроительных проектов, инженерно-геодезических изысканий, внесение данных субъектов естественных монополий по инженерным сетям и их мощностям в систему АИС ГГК.

Во всех городах страны функционируют структуры, которые обеспечивают прямое участие гражданского общества в градостроительном планировании и управлении городским хозяйством.

Для эффективного формирования в городских и сельских населенных пунктах комфортной среды проживания будут приниматься дальнейшие меры по модернизации и развитию систем коммунального сектора.

Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры в населенных пунктах будет осуществляться с учетом особенностей каждого региона и принципов системы региональных стандартов, которые включают в себя конкретный перечень услуг и благ (для сельских округов, сел, райцентров и городов районного значения от 29 до 49, для городов областного и республиканского значения – 56).

Расчеты потребности объектов будут выполнены на основе анализа существующего положения социальной и инженерной инфраструктуры, прогнозной численности населения и ее демографической структуры согласно стратегическим документам в соответствии со СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01.-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Реализация мер государственной поддержки будет направлена на стимулирование строительства жилья с учетом комплексного и устойчивого развития населенных пунктов.

Для обеспечения интенсивного жилищного строительства районы новой массовой жилищной застройки будут обустраиваться инженерной инфраструктурой.

Будут продолжены стимулирующие меры строительства доступного жилья через субсидирование затрат застройщиков в целях снижения стоимости строительства.

В рамках предвыборной программы Президента до конца 2029 года будет обеспечено строительство 111 млн.кв.м жилья, завершены 50 проблемных объектов жилищного строительства.

Будут обустроены инженерными коммуникациями 280 тыс. земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального строитеьства.

В регионах будут приняты региональные программы реновации по сносу 1 500 аварийных и ветхих домов и решения жилищных вопросов 40 тыс. собственников.

Для приобретения жилья на первичном или вторичном рынках гражданам предлагаются различные инструменты ипотечного кредитования финансовых институтов и системы жилищных строительных сбережений («Свой дом», «Жас отбасы», «Әскери Баспана», «Умай», «2-10-20», «5-10-20»).

В целях поддержания платежеспособного спроса населения Национальным банком РК реализуется ипотечная программа жилищного кредитования «7-20-25».

Общественные отношения, связанные с деятельностью по долевому участию в жилищном строительстве жилых домов (жилых зданий) за счет привлечения денег физических и (или) юридических лиц, регулируются Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве».

В рамках Цифровой карты семьи и Социального кошелька, разрабатываемых уполномоченным органом в сфере социальной защиты населения, будут интегрированы различные меры государственной поддержки, в том числе по решению жилищных вопросов.

Оказание мер государственной поддержки будет осуществляться от заявительного к выявительному характеру с учетом совокупных семейных доходов и критериев нуждаемости в жилье, определенных жилищным законодательством.

При этом, важным аспектом в реализации мер государственной поддержки станет ожидаемая налоговая реформа по декларированию доходов.

В целях ускоренного решения жилищных вопросов очередников будет предусмотрено законодательное право МИО приобретения готового первичного жилья и в строящихся объектах долевого строительства, обеспеченные гарантией единого оператора, в рамках выпускаемых государственных ценных бумаг.

С 2024 года будет внедрена программа «Нацфонд – детям», в рамках которой совершеннолетние дети смогут использовать накопленные суммы на приобретение жилья и получение образования.

С целью создания комфортных условий проживания для населения повышаются требования к качеству возводимого жилья с применением современных технологий и оснащения их системами интеллектуального управления.

Будет предусматриваться эффективное использование жилищного фонда и инженерной инфраструктуры в моногородах с учетом снижения численности населения.

Обеспечение людей водой нормативного качества имеет важное социальное и санитарно-гигиеническое значение.

Водное законодательство основывается на принципах признания государственного значения вод, являющихся основой жизни и деятельности населения; первоочередного обеспечения населения питьевой водой в необходимом количестве и гарантированного качества; справедливого и равного доступа населения к воде; комплексного и рационального использования и охраны вод.

В целях эффективного использования водных ресурсов будут применены современные системы очистки сточных вод для повторного использования и проработаны вопросы автоматизации и цифровизации объектов коммунального хозяйства.

Доступом к услугам водоснабжения будет охвачено на 100% городское и сельское население.

Показатели износа сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения будут снижены до 40%.

Будет внедрена система «тариф - в обмен на инвестиции», что позволит разработать действенные стимулы для внедрения инноваций по развитию инфраструктуры.

Благодаря развитой газотранспортной системе, обеспечивается газификация населения. Согласно актуализированной Генеральной схеме газификации Республики Казахстан на 2015 – 2030 годы северные регионы будут обеспечены газом путем строительства 2,3 этапов магистрального газопровода «Сарыарка». Ожидается повысить уровень газификации страны к 2029 году до 63,4% и обеспечить доступ к природному газу - 12,4 миллиона человек.

Состояние окружающей среды напрямую влияет на качественные характеристики жизни людей. Экологический кодекс Республики Казахстан является частью основного законодательства, обеспечивающего основу для создания окружающей среды, благоприятной для жизни и здоровья человека.

Уполномоченным органом в сфере экологии принимаются системные меры для недопущения образования стихийных свалок и ликвидации действующих путем внедрения нормативных требований, лицензирования предприятий, занимающихся переработкой и утилизацией опасных отходов, формирования экологической культуры и воспитания, внедрения цифровизации экологической информации, системы раздельного сбора и вторичной переработки бытовых отходов.

Стратегические направления по управлению отходами предусматривают совершенствование системы переработки твердых бытовых отходов, доведение уровня охвата населения вывозом ТБО на 100 % к 2030 году.

В рамках бюджетов «народного участия» с участием представителей заинтересованных государственных органов, общественных организаций, жителей городов, депутатов городских маслихатов рассматриваются вопросы реализации программ благоустройства дворов, озеленения, освещения, вывоза отходов и захоронения за счет средств местных бюджетов. При этом с вовлечением общественности будут формироваться не менее 10% расходов на ЖКХ.

Для активного вовлечения населения в «бюджеты народного участия» внедрен модуль «бюджет народного участия» на единой платформе   
интернет-ресурсов местных исполнительных органов.

Согласно Концепции развития местного самоуправления до 2025 года расширятся полномочия схода местного сообщества по вопросам определения приоритетных задач, сроков их реализации, согласования плана развития местного сообщества.

С 2024 года в сельских округах собрания местного сообщества будут преобразованы в представительный орган – Кенес, что позволит «бюджет народного участия» реализовать через сходы и собрания местного сообщества при формировании бюджета местного самоуправления.

На постоянной основе совершенствуется нормативное регулирование по обязательному применения материалов, оборудования и изделий строительной продукции казахстанского производства.

Меры по дальнейшей политике импортозамещения основных строительных материалов и формирования конкурентноспособного отечественного рынка строительных материалов регулируются отраслевой концепцией развития обрабатывающей промышленности.

В целях исключения завышения сметной стоимости строительства проведена автоматизация сбора статистической информации о ценах на стройматериалы производителей и поставщиков.

Для исключения завышения стоимости одних и тех же объектов с участием государственных инвестиций будет применяться единый государственный банк типовых проектов, установлены предельные лимиты затрат на строительство с внедрением онлайн-калькулятора на портале epsd.kz.

Разработаны единичные сметные цены, справочники сметных цен (взамен прайс-листов), что сокращает трудоемкость составления сметной документации и упрощает процесс экспертизы смет и не допустит завышения сметной стоимости проектов на этапах проектирования и экспертизы проектно-сметной документации.

В целях исключения инфляционных рисков взамен применяемого индекса месячного расчетного показателя внедрен отраслевой индекс стоимости строительства.

Внедрен современный метод калькулирования смет с применением укрупненных норм по видам работ и конструктивам.

В целях снижения материалоемкости проектов внедрены   
BIM-технологии, которые предусматривают применение энергосберегающих технологий, строительных материалов и конструкций. Это косвенным эффектом обеспечит снижение на 30-40 % эксплуатационных расходов жильцов на содержание жилого дома.

В соответствии с Законом об энергосбережении и повышении энергоэффективности от 2012 года проектируемые и строящиеся здания должны соответствовать требованиям энергосбережения и энергоэффективности.

Проектная документация зданий должна содержать раздел по энергосбережению и энергоэффективности, в том числе расчетный класс энергоэффективности здания. Правила, принятые в 2015 году, определяют пять классов зданий исходя из того, насколько расчетное (фактическое) значение показателя энергоэффективности отклоняется от «нормативного» значения.

Согласно Закону новые и отремонтированные здания должны иметь минимальный уровень энергоэффективности класса C (здания классов D или E не соответствуют требованиям).

В 2022 году внедрена в промышленную эксплуатацию информационная система «Е-QURYLYS» (переданная в доверительное управление АО «КазНИИса»), которая является единой цифровой площадкой для всех участников строительного процесса (заказчик, подрядная организация, технический и авторский надзоры) и обеспечивает контроль на всех стадиях строительства по разрешительной, проектной, исполнительно-технической документации (акты, отчетности журналы, предписания и т.д.).

В рамках данной системы функционирует централизованная электронная база отчетности, единый реестр лицензиатов, технадзоров и инженерно-технических работников.

Для обеспечения полноценной прозрачности процесса строительных работ и повышения качества строительства будет продолжена дальнейшая работа по автоматизации и интеграции «Е-QURYLYS» с необходимыми информационными системами.

Будут предусмотрены меры по совершенствованию законодательства о долевом участии в жилищном строительстве с созданием более благоприятных условий для всех участников рынка, усиления ответственности агентств недвижимости, отделов продаж, рекламных компании, риэлторов, застройщиков, строящие в обход законодательства, увеличения штрафных санкций, а также будут расширены функции уполномоченных организаций в части привлечения средств дольщиков при реализации мероприятий по реновации жилищного фонда.

Будут внедряться и расширяться цифровые технологии в системе «Казреестр» с целью выявления незаконного привлечения средств дольщиков и исключения «двойных продаж».

Будут усилены требования к жилищно-строительным кооперативам, в части обязательного наличия земельных участков для реализации проекта, не менее 50% участников от эскизного проекта на момент создания и утвержденной проектно-сметной документации при привлечении дополнительных участников.

При необходимости будут внесены соответствующие изменения в законодательство Республики Казахстан.

Будет отнесена выдача гарантий Единым оператором в сфере долевого участия в жилищном строительстве к государственным услугам и утвержден порядок проведения открытого конкурса по выбору инжиниринговых компаний в сфере долевого участия в жилищном строительстве уполномоченным органом.

Будет принят Градостроительный кодекс, что обеспечит единую систему регулирования архитектурно-строительной деятельности и позволит решить системные отраслевые проблемы, внедрить новые механизмы, обеспечить прозрачность сферы.

В целом важнейшим функциональным аспектом развития комплексной инфраструктуры и комфортного жилья станет улучшенный архитектурный облик населенных пунктов, обновится существующая жилищно-коммунальная инфраструктура и жилищный фонд, повысится качество жилищно-коммунального обслуживания.

**5. Основные принципы и подходы**

Обеспечение развития комплексной коммунальной инфраструктуры и комфортного жилья для повышения качества жизни населения и равного доступа к базовым услугам является основной целью Концепции.

Стратегическое развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры предусматривает следующие направления:

1) модернизацию и развитие коммунального сектора;

2) развитие жилищной инфраструктуры.

Основными принципами реализации направлений являются:

обеспечение минимально обязательного уровня доступности объектов и услуг (благ) населению в зависимости от типа (город, село) и размера (численности населения) населенных пунктов;

финансовая обеспеченность реализации инвестиционных проектов;

поддержание экономического потенциала населенного пункта.

При реализации проектов за счет государственных инвестиций будет применен комплексный подход к развитию по принципу «люди к инфраструктуре» с обеспечением «бюджетного фильтра» (приоритетного финансирования).

Местные исполнительные органы в качестве операторов по реализации инфраструктурных проектов самостоятельно определяют конкретные объекты, нуждающиеся в ремонте, реконструкции и строительстве, необходимые объемы финансирования.

Механизм рассмотрения и отбора проектов должен соответствовать действующим нормам бюджетного законодательства (Бюджетный кодекс Республики Казахстан, приказ Министра финансов Республики Казахстан   
от 25 февраля 2015 года № 126 «Об утверждении Правил рассмотрения и отбора целевых трансфертов на развитие» и другие нормативные акты) с учетом отраслевых законодательных актов в сфере энергетики, жилищных отношений, водных ресурсов, о долевом участии в жилищном строительстве.

При этом по выделяемым бюджетным средствам в виде субсидий, грантов, займов конечный получатель обязан обеспечить предоставление согласия на раскрытие в установленном законодательством порядке банковской тайны органам государственного аудита.

**5.1. Модернизация и развитие коммунального сектора**

1. Реализация проектов по развитию систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

В целях создания комфортных условий жизнедеятельности населения продолжится реализация комплекса мер по строительству, реконструкции и модернизации систем тепло-, водоснабжения и водоотведения за счет средств республиканского и местных бюджетов, займов финансовых институтов, собственных средств субъектов естественных монополий (далее – СЕМ) в рамках новой тарифной политики «Тариф в обмен на инвестиции» и других источников.

МИО по согласованию с уполномоченным органом в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган) и уполномоченным органом в области электроэнергетики обеспечат разработку и утверждение заместителем акима области, столицы, города республиканского значения региональных планов реализации инвестиционных проектов по строительству, реконструкции и модернизации систем тепло-, водоснабжения, водоотведения и электрических сетей региональных электросетевых компаний, находящихся в коммунальной собственности, приборизации, автоматизации и цифровизации (далее – региональный план) с учетом предусматриваемых настоящей Концепцией критериев, источника финансирования и поэтапных сроков реализации.

При необходимости проекты будут включены в документы Системы государственного планирования (план развития области, города республиканского значения, столицы, комплексный план и другие).

Отбор проектов строительства, реконструкции (модернизации) систем тепло-, водоснабжения, водоотведения и электрических сетей региональных электросетевых компаний, находящихся в коммунальной собственности (далее – проекты) для финансирования из республиканского бюджета (по механизмам бюджетного кредитования, субсидирования и целевых трансфертов) осуществляется по следующим основным критериям:

1) отсутствие в населенном пункте объектов (систем);

2) наибольшая степень фактического износа (не менее 50 %) объектов (систем);

3) применение современных материалов, оборудования, приборов и технологий, отвечающих требованиям надежности, ремонтопригодности, а также обеспечивающих удаленное управление системой;

4) степень негативного воздействия на окружающую среду, в том числе сброс сточных вод в реки, озера;

5) количество потребителей в населенном пункте.

Отбор проектов осуществляется при наличии следующих документов:

1) проектно-сметная документация, прошедшая экспертизу в соответствии с действующим законодательством (на электронном носителе) с приложением приказа об утверждении;

2) документы, подтверждающие источники водоснабжения (протокол Государственной комиссии по запасам полезных ископаемых Республики Казахстан, разрешение на специальное водопользование по открытым источникам, техническое условие на подключение к магистральным и групповым водоводам (за исключением проектов строительства локальных систем водоснабжения КБМ);

3) экономическое и отраслевое заключение соответствующих государственных органов;

4) акта технического обследования, подтверждающие фактический износ объектов (систем);

5) пояснительная записка, содержащая информацию о текущей экологической ситуации на территории региона, сведений о достигаемых социально-экономических эффектах, связанных с реализацией проекта;

6) расчет производительности сооружений тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) гарантийное письмо о наличии эксплуатирующего предприятия;

8) предварительный расчет тарифа для подтверждения экономической целесообразности строительства;

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

10) расчет объемов потребления воды и прогнозных объемов водоотведения;

11) документы по предварительной оценке воздействия на окружающую среду (при строительстве) или по оценке воздействия на окружающую среду (в случае реконструкции), вызванная сбросом неочищенных сточных вод.

По результатам отбора уполномоченный орган формирует Перечень планируемых к финансированию из республиканского бюджета проектов, уполномоченный орган в области электроэнергетики формирует перечень планируемых к кредитованию из республиканского бюджета проектов.

Обязательным условием при финансировании бюджетных инвестиционных проектов тепло-, водоснабжения и водоотведения является интеграция СЕМ с Информационной системой централизованного сбора и хранения электронных информационных ресурсов в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства (далее - ИС централизованного сбора) для передачи актуальной информации по инфраструктуре.

СЕМ обеспечат внедрение системы эффективного менеджмента, применение новых технологий в проектах (антикоррозийных, энергоэффективных технологий, цифровизации, приборизации), в том числе из Единого государственного реестра новых технологий в строительстве.

В целях трансферта и разработки новых технологий в секторе ЖКХ будут активно реализовываться научно-исследовательские работы и применяться готовые технологические бизнес решения по рациональному использованию ресурсов и энергосбережению.

В 432 сельских населенных пунктах за счет средств республиканского бюджета будут финансироваться проекты по подведению централизованного водоснабжения, а также реконструкция изношенных сетей водоснабжения.

Реализация проектов в рамках расходов республиканского бюджета по обеспечению водоотведения в приоритетном порядке будет рассматриваться по крупным сельским населенным пунктам с высоким потенциалом развития.

В 963 сельских населенных пунктах с численностью населения   
до 200 человек будет рассматриваться установка КБМ в рамках средств местных бюджетов или привлеченных частных инвестиций. При этом в сельских населенных пунктах с численностью населения от 200 до 500 человек по согласованию с жителями допускается установка КБМ.

Обеспеченность питьевой водой жителей сел, использующих собственные локальные источники водоснабжения (скважины, колодцы и т.д.), может быть признана при наличии:

- общественного протокола об отказе в централизованном водоснабжении или установки КБМ (с фото и видео фиксацией), подписанного не менее 90% домохозяйств;

- заключения органов санитарно-эпидемиологического надзора о соответствия качества употребляемой воды санитарным нормам.

Уполномоченным органом в сфере управления водными ресурсами будут проводиться мероприятия по строительству и реконструкции групповых водоводов.

Будут предусматриваться меры по развитию ливневых и арычных систем.

В целях дальнейшего развития жилищно-коммунальной инфраструктуры и соответствия нормативной правовой базы предпринимаемым мерам по повышению качества предоставляемых услуг, а также эффективности и надежности деятельности систем коммунального хозяйства, будет проведен комплекс мер по совершенствованию научно-технической документации.

АО «КазЦентр ЖКХ» (далее – КазЦентр ЖКХ) продолжит осуществлять активную роль в развитии сектора теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения со следующими основными функциями: повышение инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства в целях модернизации и развития, проведение аналитических и научных исследований, внедрение инновационных технологий в сфере жилищно-коммунального хозяйства, определение оптимальной модели модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства.

МИО для обеспечения охраны окружающей среды организуют пункты слива сточных вод для последующей очистки в КОС, сброса в накопительные емкости и поля фильтрации.

Промышленным предприятиям необходимо предусмотреть установку местных локальных очистных сооружений по первичной очистке сточных вод.

Все сточные воды населенных пунктов, отводимые в водные объекты, обеспечиваются биологической очисткой от органических загрязнений.

При очистке сточных вод объектов в населенных пунктах с количеством жителей до 500 человек по согласованию с уполномоченным органом в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения допускается использование физико-химической очистки с последующей доочисткой.

В населенных пунктах с количеством жителей более 500 человек в случаях, если не предусматривается использование очищенных стоков на полив, осуществляется биологическая очистка от соединений азота и фосфора.

При проектировании систем водоотведения рекомендуется применять технологии и прогрессивные технические решения, основанные на современных научно-технических разработках и экспериментальных исследованиях направленных на более качественную, менее затратную очистку сточных вод, (отдавая предпочтение установкам полной заводской готовности) учитывающую не только объем, но состав сточных вод.

При этом особое внимание уделяется механизации трудоемких работ, автоматизации технологических процессов, а также готовых сооружений, изготовляемых на заводах и в заготовительных мастерских, при этом следует применять материалы и реагенты, имеющие санитарно- эпидемиологическое заключение, подтверждающее их безопасность, выданное в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан в области   
санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Состав сооружений следует выбирать в зависимости от характеристики и количества сточных вод, поступающих на очистку, требуемой степени их очистки, метода обработки осадка и местных условий.

В настоящее время в сфере водоотведения острой проблематикой характеризуются вопросы отсутствия или неудовлетворительного функционирования КОС в 68 городах.

В качестве проектов строительства, реконструкции, модернизации, планируемых к реализации за счет средств республиканского бюджета, будут первоочередно рассматриваться объекты КОС, находящиеся в коммунальной собственности, в управлении, хозяйственном ведении, на балансе организаций в которых, 50 % и более принадлежит государству и которые после ввода в эксплуатацию будут переданы в коммунальную собственность.

При необходимости реконструкции, в том числе, технического перевооружения, модернизации и расширении КОС, находящихся в частной собственности, необходимо предусматривать их реконструкцию (модернизацию) за счет внебюджетных инвестиций, в том числе в рамках инвестиционных программ субъектов естественных монополий.

В связи с высокой капиталоемкостью предусмотрена возможность задействования различных механизмов реализации проектов, в том числе посредством бюджетного финансирования, облигационных займов через национальных институты развития, привлечения займов международных финансовых организаций (далее – МФО), ГЧП с возможностью предоставления государственной гарантии.

Механизм заимствования водоканалами имеет достаточный потенциал и ориентирован на масштабное привлечение внебюджетных инвестиций, что позволит удовлетворить накопленную инвестиционную потребность сектора и сделать коммунальный сектор более функциональным, устойчивым и инвестиционно-привлекательным.

Проекты будут реализованы поэтапно с учетом экологической обстановки в регионе и возможностей государственного бюджета.

Перечень городов по годам реализации проектов КОС и механизмам финансирования будет утвержден уполномоченным органом.

Учитывая готовность и заинтересованность финансовых институтов, водоканалами городов будут приняты меры по привлечению заемных средств МФО, облигационных займов под государственную гарантию Правительства.

Получателем государственной гарантии будут организации по водоснабжению и водоотведению (далее – организации).

При этом установленные требования для получения государственной гарантии, в части предоставления банком второго уровня гарантии, договора страхования, единовременная комиссия, повлекут увеличение тарифа на коммунальные услуги.

В связи с чем, необходимо освободить данные организации от указанных требований путем включения проектов КОС в Перечень социально-значимых проектов,по которым одним из источников погашения негосударственного займа под государственную гарантию являются выплаты (платежи) из республиканского и местных бюджетов, утверждаемый уполномоченными органами в сферах гарантированного государством заимствования и долга и исполнению бюджета.

В целях смягчения влияния займов МФО, облигационных займов национальных институтов на тарифы коммунальных услуг при реализации проектов КОС потребуется субсидирование затрат организаций по погашению и обслуживанию займов из республиканского и местных бюджетов. При этом основным условием реализации проектов является поэтапное повышение тарифов на услуги водоотведения с постепенным ежегодным снижением объема субсидий из государственного бюджета. В результате общий объем субсидий из республиканского бюджета не должен превысит сумму основного долга по привлекаемому займу.

Для обеспечения расчета необходимого объема субсидий будет изменен порядок субсидирования затрат организаций водоснабжения и водоотведения и организаций в сфере передачи и снабжения электрической энергии, передачи и снабжения тепловой энергией на погашение и обслуживание займов МФО.

Кроме того, для субсидирования затрат водоканалов по обслуживанию и погашению займов из других источников уполномоченным органом будет разработан новый механизм субсидирования.

Для снижения нагрузки на тариф и увеличения инвестиционной привлекательности субъектов естественных монополий на КОС будут внедрены технологии выработки электроэнергии из биогазовых станций, повторного использования очищенных сточных вод на техническое водоснабжение и полив, извлечение дополнительного дохода за счет реализации переработанных иловых отложений (для удобрения, использования в строительстве).

В целях недопущения строительства избыточных мощностей и неэффективного расходования бюджетных средств будут выработаны основные критерии и параметры проектов КОС с автоматизацией и цифровизацией технологических процессов, и определена оптимальная мощность проектируемых сооружений.

При этом, автоматизация и цифровизация технологических процессов тепло-, водоснабжения и водоотведения будет финансироваться в пределах возможностей республиканского бюджета.

Центральным координатором по подготовке и реализации проектов КОС выступит КазЦентр ЖКХ, который будет участвовать в отборе, подготовке, реализации и мониторинге проектов строительства и реконструкции КОС.

МИО разработают необходимую проектную документацию по проектам строительства и реконструкции КОС с учетом требований к разработке или корректировке, а также проведению необходимых экспертиз ТЭО инвестиционного проекта для предоставления государственных гарантий.

МИО обеспечат согласование с КазЦентром ЖКХ технического задания на разработку проектной документации, проектов ТЭО, ПСД до прохождения комплексной вневедомственной экспертизы на предмет технических и технологических решений, применения продукции казахстанского содержания, энергоэффективных, ресурсосберегающих, новых технологий.

В целях эффективного расходования бюджетных средств отбор проектов КОС и мониторинг их реализации будет осуществляться по методике, утвержденной уполномоченным органом.

Будут внесены необходимые изменения в нормативно правовые документы, регулирующие вопросы технической эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения населенных пунктов, приема сточных вод в системы водоотведения населенных пунктов.

Для рассмотрения проектов ТЭО, ПСД будет создана рабочая группа с участием заинтересованных уполномоченных органов, организаций, общественности с рабочим органом КазЦентр ЖКХ.

2. Приборизация коммунального сектора

В целях эффективного и рационального использования энергетических ресурсов, а также обеспечения прозрачности при начислении коммунальными предприятиями тарифа за потребление ресурсов, продолжится установка общедомовых приборов учета тепла и воды с дистанционной передачей данных и автоматизированных (индивидуальных) тепловых пунктов в многоквартирных жилых домах.

Финансирование приборизации жилищного фонда будет осуществляться через КазЦентрЖКХ в рамках ранее выделенных средств на возвратной основе посредством механизмов финансового лизинга (срок лизинга   
48 месяцев, ставка вознаграждения от 4 %) или выдачи целевого займа в рамках гражданского законодательства.

Поставщик приборов учета тепла и воды будет определяться на конкурсной основе в соответствии с законодательством в сфере государственных закупок.

Кроме того, оснащение общедомовыми приборами будет осуществляться за счет средств местных бюджетов, собственных средств объектов кондоминиума, и других источников.

3. Внедрение цифровых технологий в сфере ЖКХ.

ИС централизованного сбора запущена в промышленную эксплуатацию в 2022 году с привлечением частных инвестиций по механизму государственно-частного партнерства и будет передана в доверительное управление КазЦентрЖКХ для обеспечения дальнейшего развития и интеграции с субъектами информатизации в сфере ЖКХ и других государственных информационных систем.

ИС централизованного сбора предназначена для обеспечения информационной поддержки процесса мониторинга и управления жилищно-коммунальной инфраструктурой, в том числе направленного на повышение оперативности, эффективности и прозрачности деятельности субъектов жилищного фонда и ЖКХ, органов управлений, субъектов естественных монополий, а также улучшение коммуникации между участниками информационного взаимодействия в сфере ЖКХ.

Вместе с тем, информационные системы субъектов естественных монополий позволят автоматизировать производственные процессы, эффективно управлять системами предоставления коммунальных услуг, выявлять особо аварийные участки и своевременно проводить ремонтные работы.

В системе будет предоставлена местным исполнительным органам возможность ведения паспортов энергоэффективности МЖД с последующей аналитикой данных.

Дополнительным финансированием цифровых и новых технологий в сфере ЖКХ (оборудования) будет осуществляться через КазЦентрЖКХ в рамках ранее выделенных средств на возвратной основе посредством механизмов финансового лизинга или выдачи целевого займа в рамках гражданского законодательства.

**5.2. Развитие жилищной инфраструктуры**

1. Реализация МИО проектов жилищного строительства

МИО будут осуществлять в пределах средств, предусмотренных на соответствующий финансовый год в местных и республиканских бюджетах, реализацию проектов по строительству (приобретению) социального жилья, реновации жилищного фонда и завершения проблемных объектов жилищного строительства в порядке, установленном данным пунктом, пунктами 6 и   
7 настоящей Концепции.

МИО по согласованию с уполномоченными органами в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее – уполномоченный орган), гарантированного государством заимствования и долга, исполнения бюджета прогнозируют объем выпуска государственных ценных бумаг на строительство жилья, в том числе в рамках программ реновации жилищного фонда и завершения проблемных объектов жилищного строительства в соответствии с условиями протоколов Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан и (или) на рыночных условиях, решений Национального Банка Республики Казахстан, а также условий настоящей Концепции.

Не допускается использование вырученных средств от продажи жилья в период облигационного заимствования на цели, не соответствующие настоящей Концепции, решениям Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан и Национального Банка Республики Казахстан.

МИО по согласованию с уполномоченным органом имеют право осуществлять:

выпуск государственных ценных бумаг в случае частичного досрочного или полного погашения ранее выпущенных государственных ценных бумаг;

повторно использовать полученные от реализации жилья средства в рамках одного выпуска.

Выпущенные МИО государственные ценные бумаги будет приобретать единый оператор жилищного строительства (далее – единый оператор) в соответствии с решениями Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан с правом микширования с привлеченными рыночными средствами на следующих условиях:

ставка вознаграждения без учета микширования – 0,35 % (тридцать пять сотых процентов) годовых;

средневзвешенная ставка вознаграждения с учетом микширования – 4,25 % (четыре целых двадцать пять сотых процентов) годовых;

срок займа – до 2 (два) лет;

выплата основного долга – в конце срока займа с правом досрочного погашения по инициативе заемщика;

выплата вознаграждения по займу – 1 (один) раз в полугодие;

целевое назначение займа – строительство и (или) приобретение жилья.

Выкуп облигаций МИО на реализацию пилотного проекта «Шаңырак» будет осуществляться на следующих условиях:

цель займа – строительство социального кредитного жилья;

ставка вознаграждения – 4,25 % (четыре целых двадцать пять сотых процентов) годовых;

срок займа – до 22 (двадцать два) месяцев;

выплата вознаграждения по займу – 1 (один) раз в полугодие;

выплата основного долга – в конце срока займа с правом досрочного погашения по инициативе заемщика.

При реализации проектов строительства жилья, в том числе в рамках программ реновации и завершения проблемных объектов жилищного строительства, финансирование строительства (приобретения) одного квадратного метра общей площади жилища (квартиры) в чистовой отделке (без стоимости инженерных сетей) за счет государственных ценных бумаг будет определяться в размере 80% от укрупненного показателя стоимости строительства (далее – УПСС) крупнопанельного жилого дома соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборнике укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, ежегодно утверждаемых уполномоченным органом.

Затраты, превышающие финансируемый предельный ценовой параметр строительства одного квадратного метра жилья, покрываются за счет средств местного бюджета.

Ценовые параметры реализации одного квадратного метра кредитного жилья определяются местными исполнительными органами по согласованию с АО «Отбасы банк», но не более пределов финансирования строительства (приобретения) за счет государственных ценных бумаг.

Для городов Астана и Алматы ценовой параметр реализации одного квадратного метра кредитного жилья не должен превышать УПСС крупнопанельного жилого дома, утвержденного в сборнике по соответствующим регионам.

Строящиеся жилые объекты должны оснащаться видеонаблюдением. МИО должны обеспечить еженедельный ввод данных (сведения об освоении средств, ходе строительства и реализации жилья) для мониторинга хода строительства жилья в информационную систему единого оператора в порядке, определяемом единым оператором.

Социальное жилье должно соответствовать ІII-IV классам комфортности согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Общая площадь одной единицы социального жилья не должна превышать 80 кв. метров с допустимым отклонением до 5%.

Допускается строительство (приобретения) жилья с площадями, превышающими допустимое отклонение, при возмещении затрат на их строительство (приобретение) за счет средств местного бюджета.

В пределах средств, предусматриваемых законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год, регионам будут предоставляться средства на приобретение (строительство) жилья в коммунальный жилищный фонд с дальнейшим предоставлением в аренду согласно порядку, определенному жилищным законодательством.

При этом, строительство арендного жилья должно предусматриваться только в сельской местности в связи с недостаточным жилищным фондом.

Расчет затрат из республиканского бюджета за 1 квадратный метр приобретаемого жилья будет определяться в размере 80% от УПСС крупнопанельного жилого дома соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборнике укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, ежегодно утверждаемых уполномоченным органом.

При превышении стоимости установленных пределов финансирования затраты покрываются за счет средств местного бюджета.

Возможно возмещение из республиканского бюджета затрат при реконструкции жилых объектов за 1 квадратный метр не выше 48% от УПСС крупнопанельного жилого дома соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборнике укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, ежегодно утверждаемых уполномоченным органом.

Допускается приобретать на первичном рынке для арендного жилья одноквартирные и (или) блокированные малоэтажные жилые дома, квартиры в в многоэтажных жилых домах (не более 50%), соответствующее установленным санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям, в порядке, предусмотренном законодательством о государственных закупках.

Целевой аудиторией арендного жилья являются социально-уязвимые слои населения, состоящие на учете нуждающихся в жилье в соответствии с жилищным законодательством и имеющие совокупный среднемесячный доход за последние шесть месяцев на каждого члена семьи ниже 1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете.

В целях развития социальной инфраструктуры МИО будут предусматривать в рамках средств местных бюджетов финансирование строительства на первых этажах жилых домов объектов социального назначения (детских садов, детских мини-центров, поликлиник и других) по проектам, соответствующим установленным государственным нормативам в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

2. Развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры

В целях своевременного ввода строящегося жилья в эксплуатацию необходимо обеспечение новых районов жилищной застройки соответствующей инженерно-коммуникационной инфраструктурой (далее – ИКИ).

Согласно задаче 4 «Обеспечение внешней и внутренней связанности социального благополучия» Национального плана развития Республики Казахстан ежегодно в сельской местности планируется обеспечивать 22 тысячи земельных участков инженерными сетями, выделяемых для строительства индивидуального жилья.

В пределах средств, предусмотренных на соответствующий финансовый год в местных и республиканских бюджетах, будет осуществляться финансирование проектов:

1) строительства ИКИ в новых районах массовой жилищной застройки для обеспечения социального жилья, включающих системы электроснабжения (в том числе подстанции 10/0,4кВ), теплоснабжения, а также автономные котельные на один многоквартирный жилой дом, инженерные сети водо-, газоснабжения (в пределах границ (черты) населенных пунктов), водоотведения (канализации), телефонизации, инженерные сооружения, благоустройство, внутриквартальные проезды;

2) строительства ИКИ (кроме работ по благоустройству) в новых районах массовой жилищной застройки к МЖД частного застройщика на основании договора (определяющий порядок и условия реализации жилья и проведение мониторинга) о сотрудничестве.

При этом частный застройщик принимает одно из следующих встречных обязательств:

предоставление в аренду на долгосрочной основе со сроком не менее   
5 (пяти) лет не менее 50 % объема введенного в эксплуатацию жилья лицам, состоящим на учете нуждающихся в жилище в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», в порядке, утверждаемом уполномоченным органом. Размер арендного платежа за аренду жилища в частном жилищном фонде определяется соответствующим порядком, утверждаемым уполномоченным органом;

реализация не менее 50 % объема жилья от общей площади по цене за 1 квадратный метр не выше УПСС крупнопанельного жилого дома соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборнике укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, ежегодно утверждаемых уполномоченным органом.

3) строительства сетей водо-, электро- и газоснабжения к неосвоенным новым земельным участкам, выделяемым лицам, состоящим на учете в МИО на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства, согласно требованиям земельного кодекса (далее – очередники). Подведение иной инфраструктуры (системы теплоснабжения, сети телефонизации, водоотведения и канализации, инженерные сооружения, внутриквартальные дороги и проезды) к таким участкам осуществляется за счет средств местного бюджета.

Для очередников, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с жилищным законодательством, МИО могут планировать по пилотному проекту строительство индивидуальных жилых домов и (или) блокированных малоэтажных жилых домов в едином архитектурном стиле с учетом экономического потенциала территориальной единицы (пригородные зоны, поселки городского типа, малые и моногорода с высоким потенциалом развития).

Жилые дома могут приобретаться за счет собственных средств или через займы АО «Отбасы банк».

3. Реализация льготного кредитования

Согласно задаче 2 «Обеспечение социального благополучия» Национального плана развития Республики Казахстан будут продолжены программы льготного кредитования граждан с доходами, недостаточными для самостоятельного решения жилищных вопросов, состоящих на учете нуждающихся в жилище в соответствии с Законом Республики Казахстан   
«О жилищных отношениях».

АО «Отбасы банк» в пределах средств, предусматриваемых в местных и (или) республиканских бюджетах, облигационных займов и поступающих кредитных платежей (возвратных средств) будет обеспечиваться предоставление:

1) предварительных или промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 2 % (два процента) годовых для категорий лиц, определенных подпунктами 1-1), 1-2) пункта 1 статьи 67, подпунктами 2), 3) статьи 68 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», имеющих совокупный семейный доход от трудовой и (или) предпринимательской деятельности за последние 6 (шесть) месяцев.

При распределении жилья среди участников программы на получение предварительных или промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 2 % (два процента) годовых, категориям, указанным в подпунктах 2), 3) статьи 68 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» будет установлен приоритет перед участниками других категорий;

2) предварительных или промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 5 % (пять процентов) годовых категориям лиц, определенных пунктом 1 статьей 67 за исключением лиц, определенных подпунктом 4) данной статьи), статьей 68 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», имеющих совокупный семейный доход от трудовой и (или) предпринимательской деятельности за последние 6 (шесть) месяцев.

Обязательными условиями кредитования являются:

срок кредитования – до 20 (двадцать) лет;

цель займа – приобретение социального кредитного жилья;

наличие на жилищном строительном сберегательном счете суммы первоначального взноса в размере не менее 10 % (десять процентов) от договорной суммы предварительного жилищного займа или в размере, определенном Законом Республики Казахстан «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан», для промежуточного жилищного займа. Часть размера первоначального взноса может покрываться жилищным сертификатом, выдаваемым МИО.

Основные требования к участнику для получения льготных займов:

1) подтверждение гражданства, постановки на учет и статуса, нуждающегося в жилище в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;

2) отсутствие у заявителя и постоянно совместно проживающих с ним членов его семьи (супруг (а), несовершеннолетних детей), а также других членов семьи, включенных в состав семьи и указанных в заявлении, арендного жилья с правом выкупа или жилья на праве собственности (общей совместной собственности, доли в долевой собственности, составляющей общую совместную (долевую) собственность других членов семьи, как единицу жилья);

3) отсутствие у очередника и членов его семьи ипотечных жилищных займов, выданных на приобретение жилища или строительство жилища;

4) подтверждение совокупного дохода (за исключением пенсионных отчислений, индивидуального подоходного налога и иных обязательных отчислений).

Реализация социального кредитного жилья, построенного (приобретенного) МИО согласно пункту 1 настоящего подраздела, осуществляется лицам, указанным в подпунктах 1),2) настоящего пункта Концепции, имеющим постоянное проживание в пределах соответствующей административно – территориального устройства области, городов республиканского значения, столицы.

Подтверждение постановки на учет нуждающихся в жилье и наличие соответствующего статуса АО «Отбасы банк» определяются посредством цифровой информационной системы учета очередников.

В случае не подтверждения доходов допускается участие при наличии суммы собственных средств (в том числе жилищных строительных сбережений) для выкупа социального кредитного жилья по полной стоимости (без оформления займа).

Не допускается приобретение участником и (или) супругой (супругом) участника более 1 (одной) единицы жилья, с учетом ранее действовавших государственных программ льготного кредитования для улучшения жилищных условий.

Заявления на получение займов для приобретения социального кредитного жилья, построенных местными исполнительными органами, подаются с личных кабинетов на платформе АО «Отбасы банк» - «Баспана».

Отбор потенциальных участников среди заявителей будет осуществляться по следующему принципу:

1) первоочередность даты постановки на учет, нуждающихся в жилище;

2) при совпадении даты постановки на учет - дата и время подачи заявления через платформу.

Максимальная сумма кредитования определяется на основании информации МИО о реализуемом объекте, содержащей стоимость реализации   
1 (одного) квадратного метра жилища.

Перечень иных требований для кредитования и необходимых документов определяется внутренними документами АО «Отбасы банк».

Реализация социального кредитного жилья, строящегося или построенного до введения в действие настоящей Концепции, осуществляется на основании заключенных соглашений и ранее действовавших программ.

При этом по выделенным средствам на реализацию направления «Кредитование малообеспеченных семей», а также возвратных средств   
АО «Отбасы банк» обеспечивается кредитование очередников, в том числе по заявлениям на участие, принятым до введения в действие настоящей Концепции, исключительно на приобретение социального кредитного жилья МИО.

АО «Отбасы банк» будет финансироваться в пределах средств республиканских и местных бюджетов:

сроком на 25 лет по ставке вознаграждения 0,01 % годовых для предоставления предварительных или промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 2 % годовых;

сроком на 20 лет по ставке вознаграждения 0,15 % годовых для предоставления предварительных или промежуточных жилищных займов по ставке вознаграждения не более 5 % годовых.

МИО на еженедельный основе заполняет информационную систему единого оператора о переданных на реализацию в АО «Отбасы банк» объектах и реализованных квартирах с указанием даты ввода объекта, кадастрового номера каждой квартиры, получателя квартиры, площади, количества и стоимости квартиры.

Единый оператор совместно АО «Отбасы банк» проводит на ежемесячной основе инвентаризацию реализованных/нереализованных квартир очередникам с формированием информации по способам выкупа жилья и источников финансирования (республиканский, местный бюджет, возвратные средства, собственные средства покупателей).

Единый оператор на ежемесячной основе обеспечивает предоставление уполномоченному органу сводной информации по статусу реализации квартир и планируемым к реализации проектов МИО с указанием наименование объекта, даты ввода, площади, количества и стоимости квартир.

Уполномоченный орган доводит до АО «Отбасы банк» распределение лимитов кредитования по регионам пропорционально количеству квартир, находящихся на реализации в АО «Отбасы банк».

Будет реформировано жилищное законодательство с передачей функций МИО по постановке и учету нуждающихся в жилище полноценному институту развития и поддержки АО «Отбасы банк».

МИО совместно с АО «Отбасы банк» реализуют региональные программы льготного кредитования для молодежи.

В рамках инструментов АО «Отбасы банк» будет предусмотрена льготная ипотека с первоначальным взносом 10 %, ставкой вознаграждения не более 5 % для жителей моногородов с низким потенциалом развития в случаях отсутствия жилья по территории Республики Казахстан и наличия социального контракта по трудоустройству. Финансирование льготной ипотеки будет обеспечиваться за счет средств местных бюджетов, средств работодателей и иных источников. Условия кредитования и требования к участникам будут определяться внутренними документами АО «Отбасы банк».

Кроме того, АО «Отбасы банк» будет реализована Программа «Жана баспана» для кредитования военнослужающих, работников специальных государственных органов, сотрудников внутренних дел, получающих жилищные выплаты, за счет заемных и собственных средств, в том числе в рамках чистой прибыли, полученной за соответствующий финансовый год.

4. Новые инструменты субсидирования

Инструменты жилищной политики будут расширены за счет внедрения механизмов субсидирования в соответствии с посланием Главы государства народу Казахстана от 1 сентября 2021 года «Единство народа и системной реформы – прочная основа процветания страны», задачи 2 «Обеспечение социального благополучия» Национального плана развития Республики Казахстан.

В целях обеспечения трудящихся на селе доступным жильем будет установлен порядок субсидирования затрат работодателей, построивших в сельском населенном пункте жилища для своих работников.

Субсидии будут выделяться из средств республиканского или местных бюджетов согласно требований бюджетного законодательства при наличии подтверждающих документов о вводе построенного жилого дома в эксплуатацию.

Будут возмещаться государством до 50% затрат работодателей на строительство жилья для своих работников в сельской местности.

Жилища будут предоставляться работникам, с которыми заключены трудовые договора на 5 летний срок.

По истечении данного срока работодатель вправе реализовать жилище работнику без учета суммы выплаченной субсидии из республиканского или местного бюджета.

Перечень сельских населенных пунктов, в которых работодатели планируют строительство жилья для своих работников, будет определяться местными представительными органами на основании предложений местных исполнительных органов.

С целью обеспечения лиц, состоящих в очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий согласно требованиям жилищного законодательства, внедрен механизм субсидирования арендной платы в частном жилищном фонде.

Данным лицам в порядке, определяемом уполномоченным органом~~,~~ будут предоставляться субсидии по аренде жилья без права выкупа в частном жилищном фонде через АО «Отбасы банк» в пределах средств, предусматриваемых законом о республиканском бюджете и решениями местных представительных органов на соответствующий финансовый год.

Арендовать жилье возможно у физических или юридических лиц, обладающих правами собственности на имущество, в том числе у единого оператора, в порядке, определяемом уполномоченным органом.

5. Стимулирование строительства жилья с привлечением единого оператора

Единым оператором будет обеспечиваться:

1) финансирование проектов строительства (приобретения) социального кредитного жилья и реновации жилищного фонда путем предоставления МИО облигационных займов по ставке 0,35% годовых за счет средств Национального фонда Республики Казахстан и/или по единой ставке 4,25 % годовых за счет микширования средств Национального фонда Республики Казахстан и привлеченных рыночных средств, а также средств Национального Банка Республики Казахстан по пилотному проекту «Шаңырак»;

2) предоставление гарантий в рамках законодательства о долевом участии в жилищном строительстве и доверительное управление единой информационной системой долевого участия в сфере жилищного строительства (информационная система «Казреестр»);

3) субсидирование части ставки вознаграждения по кредитам частных застройщиков и ипотечных жилищных займов населения в порядке, утвержденном уполномоченным органом.

При этом частный застройщик предлагает не менее 50 % жилья в расчете от суммы кредита выданных финансовыми институтами по цене реализации за 1 квадратный метр не более УПСС крупнопанельного жилого дома соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборнике укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, ежегодно утверждаемых уполномоченным органом.

Единый оператор жилищного строительства должен обеспечить контроль за исполнением предусмотренных требований, утвердив соответствующую методику по согласованию с уполномоченным органом.

4) реализация проектов арендного жилья с правом выкупа по соответствующим меморандумам (соглашениям), заключаемым с государственными и негосударственными юридическими лицами, а также в рамках собственных программ единого оператора.

Отношения с арендаторами регламентируются договорами согласно внутренних документов единого оператора, в том числе с учетом требований ранее действовавших государственных жилищных программ.

Ценовой параметр 1 квадратного метра приобретаемого жилья не должен превышать УПСС крупнопанельного жилого дома соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборнике укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, ежегодно утверждаемых уполномоченным органом.

Для реализации проектов используются, с правом микширования, поступающие арендные платежи, неиспользованный остаток бюджетных средств, а также средства, привлекаемые на внутреннем и международных рынках капитала на рыночных условиях;

5) проектное финансирование инвестиционных проектов частных застройщиков на принципах платности, срочности и возвратности при привлечении средств на внутреннем и международных рынках капитала на рыночных условиях.

Порядок финансирования, требования к частным застройщикам и введенному в эксплуатацию жилью, отбора и рассмотрения проектов жилищного строительства будет определяться внутренними документами единого оператора.

Ценовые параметры строительства и реализации жилья за 1 квадратный метр по проектам частных застройщиков будут определяться исходя из рентабельности и возвратности средств.

Обязательными условиями финансирования будут являться:

участие частного застройщика с собственными денежными средствами;

наличие у частного застройщика земельного участка в собственности или на праве аренды (на период строительства);

Построенное жилье реализуется частными застройщиками и/или Единым оператором по собственным программам, в том числе через ипотечные жилищные займы.

6) формирование пула арендного жилья в порядке, определяемом уполномоченным органом:

путем приобретения готового жилья у юридических лиц за счет возврата арендных платежей, поступающих в рамках проекта арендного жилья с правом выкупа, или привлекаемых средств на рыночных условиях;

путем заключения долгосрочных договоров аренды с юридическими лицами.

Будут проработаны вопросы партнерства с частными застройщиками по принципу ГЧП в целях финансирования строительства жилья в рамках комплексной застройки территорий. Порядок и условия реализации проектов определяются внутренними нормативными документами единого оператора исходя из рентабельности проектов и возвратности средств. При этом проекты, планируемые к финансированию, должны быть согласованы с уполномоченным органом.

В целях мониторинга доступности жилья, создания комфортных условий проживания населения и определения эффективности мер единый оператор жилищного строительства будет проводить аналитические исследования с визуализацией результатов в информационной системе.

Для снижения себестоимости строительства жилья и повышения доли казахстанского содержания единый оператор внедрит онлайн-платформу на базе информационной системы, в которой производителями будет размещаться информация о строительных материалах.

Будет рассмотрена возможность реализации проектов арендного жилья с правом выкупа за счет объектов, переданных в аренду без прав выкупа и находящихся на балансе в местных исполнительных органах, для решения жилищных вопросов лиц, стоящих в очереди и нуждающихся в улучшение жилищных условий согласно требованиям жилищного законодательства.

Порядок реализации будет определен и рассмотрен в рамках законопроекта по вопросам реформирования жилищной политики.

6. Меры по завершению проблемных объектов жилищного строительства

Уполномоченной организацией, осуществляющей деятельность согласно Закону Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» (далее – уполномоченная организация), будут приняты комплексные меры по завершению проблемных объектов жилищного строительства.

Межведомственной комиссией МИО по вопросам долевого участия в жилищном строительстве будет рассматриваться перечень объектов и направляться уполномоченной организации для финансирования за счет средств, получаемых от Единого оператора, а также получаемых в рамках бюджетного кредитования в порядке, предусмотренном действующим бюджетным законодательством Республики Казахстан, за счет выпуска государственных ценных бумаг МИО.

Уполномоченная организация в соответствии с порядком, утвержденным МИО, за счет привлеченных средств будет осуществлять финансовый, юридический и технический аудит проблемных объектов жилищного строительства, снос и (или) демонтаж объектов, в том числе объектов незавершенного строительства, выкуп земельных участков (прав землепользования, финансировать проектные и строительно-монтажные работы, строительство новых МЖД, а также авансировать строительство с условием обеспечения возвратности средств).

Для выделения уполномоченной организации финансирования необходимо наличие финансового и технического аудитов проблемных объектов, разработанная проектно-сметная документация на остаточные виды работ, прошедшая в установленном порядке комплексную вневедомственную экспертизу, по которым определяется ценовые и технические параметры жилых объектов. На основании данных документов, а также данных о наличии свободных площадей, уполномоченная организация определяет объем финансовых средств, необходимый для завершения строительства, с условием обеспечения возвратности средств в установленные сроки.

МИО должен обеспечивать ведение поименного реестра дольщиков проблемных объектов с указанием суммы вложенных средств и стоимости приобретаемой квартиры, наименование и местонахождение объекта, статусов право требования к имуществу, которое формируется в информационных системах единого оператора.

МИО за счет средств местного и республиканских бюджетов вправе пополнять уставной капитал уполномоченной организации на строительство МЖД с последующей реализацией и реинвестирования полученных средств в строительство, а также в целях решения вопросов физических лиц, признанных пострадавшими по решениям судов в результате «двойных продаж» и отсутствия существующих площадей.

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

Уполномоченная организация с учетом возвратности средств перед единым оператором по согласованию с МИО использует повторно средства от реализации свободных площадей на объектах и (или) средств от реализации имущества, взысканного в пользу дольщиков, а также в рамках предоставляемых кредитных средств, на строительство новых МЖД (со встроенными помещениями и паркингом).

МИО вправе за счет средств местного бюджета обеспечивать финансирование и строительство инженерных сетей, благоустройство в рамках завершения строительства проблемных объектов.

МИО обеспечивает исполнение своих обязательств и (или) обязательств уполномоченной организации перед единым оператором в установленные сроки.

7. Капитальный ремонт и реновация жилищного фонда

МИО будут утверждены по согласованию с общественностью программы реновации жилищного фонда «старых кварталов» и установлены в ней механизм и критерии реализации, в том числе порядок и условия возмещения собственникам жилья в объектах, подлежащих реновации, а также механизмы финансирования, в том числе с привлечением уполномоченной организации.

При этом собственникам жилых помещений будут предоставляться новые квартиры в равнозначных по площади размерах, но не менее однокомнатной квартиры. Собственникам нежилых помещений возмещается ее стоимость.

В случае согласия собственника нежилого помещения, возмещение за реализуемое имущество может быть обеспечено путем предоставления равнозначных по площади нежилых помещений в строящихся объектах.

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

Собственники индивидуальных жилых домов аварийного (ветхого) состояния могут обращаться в МИО для включения в программу реновации при соблюдении порядка, установленного законодательством в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

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

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

Стоимость реализации 1 квадратного метра общей площади жилья определяется уровнем комфортности строящегося жилья и сложившейся конъюнктуры рынка недвижимости на момент реализации, но не ниже себестоимости строительства.

Финансирование проектов реновации жилищного фонда может осуществляться за счет средств местного бюджета и иных источников: привлечение частных инвестиций, в том числе через механизмы ГЧП, займы финансовых институтов, привлечение средств субъектов квазигосударственного сектора, в том числе за счет государственных ценных бумаг, доходы от продажи жилых и нежилых помещений в ходе реализации проекта.

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

Дочерняя организация АО «НУХ «Байтерек» будет рассматривать совместное участие с МИО в реализации проектов по реновации жилищного фонда при привлечении средств на внутренном и (или) международных рынках капитала.

В рамках облигационных займов допускается рассматривать финансирование строительства жилой части объектов со встречным обязательством реализации жилья очередникам соразмерно объему финансирования по цене за 1 квадратный метр не выше УПСС крупнопанельного жилого дома соответствующей этажности, предусматриваемого для каждого региона в сборнике укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, ежегодно утверждаемых уполномоченным органом.

Для обеспечения безопасных условий проживания граждан МИО будет организовывать проведение технического обследования общего имущества объекта кондоминиума с целью выявления аварийного жилья, подлежащего сносу или капитальному ремонту.

Для учета функционирующих многоквартирных жилых домов МИО будет проводить инвентаризацию (паспортизацию) жилищного фонда с заполнением итоговых сведений в ИС централизованного сбора.

В результате проведения инвентаризации МЖД будут получены объективные данные по количеству домов и их техническим характеристикам, оснащенности общедомовыми приборами учета и автоматизированными системами регулирования теплопотребления.

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

В рамках повышения энергоэффективности жилищно-коммунальной инфраструктуры будет продолжен капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума с элементами термомодернизации на возвратной основе и перехода на индивидуальные приборы учета ресурсов с дистанционной передачей.

Будет проводиться информационно-разъяснительная работа среди населения по вопросам энергосбережения и повышения энергоэффективности, что позволит сформировать у собственников квартир, нежилых помещений понимание необходимости бережного отношения к общему имуществу объекта кондоминиума и экономии энергоресурсов.

МИО в пределах компетенции будут использовать суммы средств, выплаченных жителями за капитальный ремонт общего имущества объектов кондоминиума, на ремонт других объектов кондоминиума и обеспечивать финансирование содержания уполномоченной организации, специализирующейся на ремонте жилых домов, за счет местного бюджета.

Будет автоматизирован механизм назначения жилищной помощи малообеспеченным гражданам для оплаты коммунальных услуг, что ускорит получение государственной услуги.

МИО в рамках внедрения реформы в сфере ЖКХ будут обеспечивать государственное техническое обследование функционирующих МЖД и регистрацию объектов кондоминиума за счет средств местного бюджета, что позволит в целом по республике обеспечить 100% регистрацию объекта кондоминиума и создать законные предпосылки для использования собственниками квартир, нежилых помещений отдельных частей общего имущества объекта кондоминиума.

Принцип «один дом – одно объединение собственников имущества – один счет» предусматривает индивидуальный подход по управлению каждым домом и обеспечивает прозрачность за расходованием средств на содержание объекта кондоминиума.

В целях внедрения эффективных механизмов управления жилищным фондом будут приняты меры по совершенствованию жилищного законодательства на постоянной основе.

Для проведения ремонта в МЖД областным бюджетам, МИО городов Астана, Алматы и Шымкента будут выделяться из республиканского бюджета бюджетные кредиты под ставке 0,1 % годовых сроком на 7 лет.

МИО будут сформированы реестры данных по каждому МЖД в ИС централизованного сбора, прошедших паспортизацию и подлежащих капитальному ремонту и разработаны региональные планы по МЖД, подлежащих капитальному ремонту.

Для реализации комплекса мер по повышению компетенции и квалификации кадровых ресурсов будут проведены обучающие мероприятия для председателей объединения собственников имущества и доверенных лица простого товарищества.

**6. Целевые индикаторы и ожидаемые результаты**

Достижение целевых индикаторов по итогам 2029 года:

1. 100% доступ населения к услугам водоснабжения в городах и селах.

2. Снижение износа сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения –   
до 40 %.

3. Обеспечение очистки сточных вод в городах республиканского и областного значения на 98,1 %.

4. Доступность жилья − 0,53 (отношение среднедушевых доходов населения на среднюю стоимость 1 кв. м. (продажа нового жилья (квартиры в многоквартирных домах).

5. Снижение доли объектов кондоминиумов, требующих капитального ремонта − до 28,8 %.

Будет обеспечена соответственная декомпозиция целевых индикаторов в планы развития области, города республиканского значения, столицы.

Основные ожидаемые результаты по итогам 2029 года:

1. Улучшение качества коммунальных услуг, что обеспечит для населения надлежащий уровень гигиены, санитарии и безопасности.

2. Надежность функционирования жилищно-коммунальной инфраструктуры.

3. Повышение энергоэффективного использования ресурсов в жилищно-коммунальной сфере.

4. Прирост объема инвестиции в жилищное строительство на 8 %.

5. Увеличение жилищного фонда и создание комфортного жилья за счет строительства, модернизации, реновации и капитального ремонта.

При реализации Концепции в приоритетном порядке за счет средств государственного бюджета средства выделяются на достижение индикаторов/показателей, отраженных в национальных проектах соответствующей отрасли.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

к Концепции развития

жилищно-коммунальной

инфраструктуры

на 2023-2029 годы

**План действий по реализации Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры**

**на 2023-2029 годы**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование реформ/ основных мероприятий** | **Форма завершения** | **Срок**  **завершения** | **Ответственные**  **исполнители** |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Направление 1. Модернизация и развитие коммунального сектора** | | | | |
| **Целевой индикатор 1.**  Доступ населения к услугам водоснабжения:  в городах (2023 г. – 98,7%, 2024 г. – 99,5%, 2025 г. – 100%)  в селах (2023 г. – 96%, 2024 г. – 98%, 2025 г. – 100%) | | | | |
| 1. | Строительство и реконструкция 12 тыс. км сетей водоснабжения в городской и сельской местногсти (2023 г. – 4, 2024 г. – 4, 2025 г. – 4) | акты ввода в эксплуатацию | ежегодно,  1 квартал следующего за отчетным годом | МИИР, МЭПР, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 2. | Установка комплексных блок-модулей очистки воды | акты ввода в эксплуатацию | ежегодно,  1 квартал следующего за отчетным годом | МИИР, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 3. | Строительство и реконструкция групповых водоводов | акты ввода в эксплуатацию | ежегодно,  1 квартал следующего за отчетным годом | МЭПР, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 4. | Проведение поисково-разведочных работ для определения подземных запасов воды с учетом потребности в системах водоснабжения | информация в МИИР | ежегодно, январь  2023 – 2025 годов | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 5. | Актуализация региональных планов строительства, реконструкции и модернизации систем водоснабжения и водоотведения с учетом потребности в системах водоснабжения и водоотведения | информация в МИИР | ежегодно, в течение 2023-2029 годы | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 6. | Обеспечение сельских населенных пунктов эксплуатирующими предприятиями по водоснабжению и водоотведению | постановление акима | 2023 – 2029 годы | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| **Целевой индикатор 2**.  Снижение износа сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения  (2023 г. – 50%, 2024 г. – 49%, 2025 г. – 48%, 2026 г. – 46%, 2027 – 44%, 2028 – 42%, 2029 – 40%) | | | | |
| 7. | Принятие региональных планов строительства, реконструкции и модернизации систем теплоснабжения с учетом потребности | информация в МИИР,  АО «КазЦентр  ЖКХ» (по согласованию) | ежегодно,  в течение  2023-2029 годов | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 8. | Строительство и реконструкция 14 тыс. км. сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения (2023 г. – 2, 2024 г. – 2, 2025 г. – 2, 2026 г. – 2, 2027 г. – 2, 2028 г. – 2, 2029 г. – 2). | акты ввода в эксплуатацию | ежегодно,  1 квартал следующего за отчетным годом | МИИР, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 9. | Проведение технического обследования сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения для определения фактического износа | заключения технического обследования | 4 квартал  2023 года | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| 10. | Установка общедомовых приборов учета тепла и воды (2023г -6053,2024 г-6144, 2025г -6509) | информация в МИИР | ежегодно, в течение 2023-2029 годов | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| 11. | Утверждение региональных планов по установке общедомовых приборов учета тепла и воды с указанием источников финансирования (местный бюджет, собственные средства объектов кондоминиума или другие источники) | информация  в МИИР | 2 квартал  2023 года | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| 12. | Проведение информационно-разъяснительной работы по необходимости установки общедомовых приборов учета тепла и воды | информация  в МИИР | ежегодно,  в течение  2023-2029 годов | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| 13. | Инвентаризация подземных и надземных коммуникаций на 227 тыс.га застроенных территориях населенных пунктов в целях наполнения государственного градостроительного кадастра (2023г. – 83,1, 2024г. – 60,2, 2025г. – 17,4, 2026г. – 17,4, 2027г. – 15,9, 2028г. – 17,2, 2029г. – 15,8) | акты  выполненных  работ | ежегодно,  в течение  2023-2029 годов | МИИР, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  РГП «Госградкадстр»  (по согласованию) |
| 14. | Развитие автоматизированной информационной системы государственный градостроительный кадастр | акт ввода в эксплуатацию | в течение  2024-2029 годов | МИИР,  РГП «Госградкадстр»  (по согласованию) |
| 15. | Разработка и корректировка градостроительных проектов общегосударственного значения для наполнения автоматизированной информационной системы государственного градостроительного кадастра | постановление Правительства Республики Казахстан | 2024-2027 годы | МИИР, МФ, МНЭ, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  РГП «Госградкадстр»  (по согласованию) |
| **Целевой индикатор 3.**  Уровень очистки сточных вод в городах республиканского и областного значения  (2023 г. – 77%, 2024 г. – 79%, 2025 г. – 84%, 2026 г. – 85%, 2027 г. – 92%, 2028 г. 97%, 2029 г. – 98%) | | | | |
| 16. | Реализация 68 инфраструктурных проектов по строительству и реконструкции канализационно-очистных сооружений | акты ввода в эксплуатацию | ежегодно,  в течение  2023 – 2029 годов | МИИР, МФ, МНЭ, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента, СЕМ, АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| 17. | Реализация инфраструктурных проектов по строительству и реконструкции 1225 км ливневых канализаций и арычной системы | акты ввода в эксплуатацию | ежегодно,  1 квартал следующего за отчетным годом | МИИР, МФ, МИО городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 18. | Реализация проектов по автоматизации производственных процессов тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистных сооружений | информация  в МИИР | ежегодно,  в течение  2023 – 2029 годов | МИИР, МИО областей,  городов Астана, Алматы и Шымкента  АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| 19. | Привлечение водоканалами займов международных финансовых организаций и облигационных займов национальных институтов под государственную гарантию для реализации проектов строительства и реконструкции канализационно-очистных сооружений | соглашения | ежегодно,  2023 – 2029 годы | МИО областей,  городов Астана, Алматы и Шымкента, МНЭ, МФ,  АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| 20. | Совершенствование строительных норм Республики Казахстан 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения» | приказ структурного подразделения МИИР | 4 квартал  2023 года | МИИР, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| **Направление 2. Развитие жилищной инфраструктуры** | | | | |
| **Целевой индикатор 4.**  Доступность жилья по республике  (2023 г. – 0,39, 2024 г. – 0,41, 2025 г. – 0,44, 2026 г. – 0,47, 2027 г. - 0,49, 2028 г. - 0,51, 2029 г. - 0,53) | | | | |
| 21. | Обеспечение строительства 111 млн кв. метров жилья (2023г. – 15,3, 2024 г. – 15,5, 2025г. – 15,7, 2026 г. – 15,9, 2027 г. – 16,1, 2028 г. – 16,3, 2029 г. – 16,5). | информация в МИИР | ежегодно,  1 квартал следующего за отчетным годом | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 22. | Обеспечение строительства инженерно-коммуникационной инфраструктуры в районах массовой жилищной застройки, в том числе 280 тыс.земельных участков для индивидуального строительства (2023 г. – 40, 2024 г. – 40, 2025 г. – 40, 2026 г. – 40, 2027 г. – 40, 2028 г. – 40, 2029 г. – 40) | акты ввода в эксплуатацию | ежегодно,  1 квартал следующего за отчетным годом | МИИР, МФ, МСХ, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 23. | Обеспечение строительства 54 720 квартир кредитного жилья за счет облигационных займов  (2023 г. – 10 010, 2024 г. – 7064, 2025 г. – 7584, 2026 г. – 73328 , 2027 г. – 7651, 2028 г. – 7378, 2029 г. – 7295) | акты ввода в эксплуатацию | ежегодно,  2023 – 2029 годы | МИИР, МНЭ, МФ,  МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  АО «НУХ «Байтерек»  (по согласованию) |
| 24. | Утверждение основных условий финансирования АО «Отбасы банк» для выдачи предварительных и промежуточных жилищных займов  (2%-5%) | постановление Правительства  Республики Казахстан | ежегодно,  2023 – 2029 годы | МИИР, МНЭ, МФ,  АО «НУХ «Байтерек»  (по согласованию),  АО «Отбасы банк» (по согласованию) |
| 25. | Предоставление 51 641 очередникам предварительных и промежуточных жилищных займов (2%-5%) на приобретение кредитного жилья (2023 г. – 6939, 2024 г. – 7062, 2025 г. – 7583, 2026 г. – 7737 , 2027 г. – 7649, 2028 г. – 7377, 2029 г. – 7294) | информация в МИИР | ежегодно,  2023 – 2029 годы | АО «Отбасы банк»,  АО «НУХ «Байтерек»  (по согласованию)  МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 26. | Обеспечение арендным жильем социально-уязвимых слоев населения | информация в МИИР | ежегодно,  2023 – 2029 годы | АО «НУХ «Байтерек»  (по согласованию)  МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 27. | Обеспечение отдельных категорий граждан жилищными выплатами на аренду жилья | информация в МИИР | ежегодно,  2023 – 2029 годы | МТСЗН, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  АО «Отбасы банк» (по согласованию) |
| 28. | Завершение строительства 50 проблемных домов с долевым участием (2023 г. – 15, 2024 г. – 14, 2025 г. -13, 2026 г. – 8) | информация в МИИР | ежегодно,  2023 – 2026 годы | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 29. | Обеспечение сноса 1267 аварийных и ветхих домов (2023 г. - 120, ежегодно 2024 –2029 гг. по 230) | информация в МИИР | ежегодно,  2023 – 2029 годы | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 30. | Обеспечение субсидирования затрат работодателей, построивших дома в сельских населенных пунктах | информация в МИИР | ежегодно,  2023 – 2029 годы | МИО областей |
| 31. | Обеспечение реализации мер стимулирования строительства жилья для частных застройщиков и выполнении ими встречных обязательств | информация в МИИР | ежегодно,  2023 – 2029 годы | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  АО «НУХ «Байтерек»  (по согласованию) |
| 32. | Обеспечение мер по повышению доходов населения | информация в МИИР | ежегодно,  2023 – 2029 годы | МТСЗН, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| **Целевой индикатор 5.**  Доля объектов кондоминиумов, требующих капитального ремонта  (2023 г. – 31,2%, 2024 г. – 30,8%, 2025 г. – 30,3%, 2026 г. – 30%, 2027 г. – 29,6%, 2028 г. – 29,2%, 2029 г. – 28,8%) | | | | |
| 33. | Реализация проектов по капитальному ремонту 1273 многоквартирных жилых домов  (2023 г. - 73, ежегодно 2024 –2029 гг по 200) | акт  выполненных работ | ежегодно,  1 квартал следующего за отчетным годом | МИИР, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 34. | Наполнение системы централизованного сбора и хранения электронных информационных ресурсов в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства результатами проведения оценки технического состояния многоквартирных жилых домов | информация в МИИР | ежегодно,  в течение  2023 – 2029  годов | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |
| 35. | Поддержка развития института собственников имущества | информация в МИИР | 4 квартал  2023 года | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| 36. | Разработка и переработка нормативно-технических документов в сфере архитектуры, градостроительства, строительства и жилищно-коммунального хозяйства | протокол  научно-технического совета | ежегодно,  в течение  2023 – 2029 годов | МИИР,  АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию)  АО «КазНИИСА»  (по согласованию) |
| 37. | Проведение информационно-разъяснительной работы по энергосбережению и повышению энергоэффективности | информация в МИИР | ежегодно,  в течение  2023 – 2029 годов | АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| 38. | Реализация научно-исследовательских работ с целью разработки энергоэффективных материалов и технологий, программно-аппаратных комплексов по передаче данных для снижения стоимости коммунальных услуг | информация в МИИР | ежегодно,  в течение  2023 – 2029 годов | АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| 39. | Обеспечение повышения квалификаций лиц, участвующих в управлении многоквартирными жилыми домами | информация в МИИР | ежегодно,  в течение  2023 – 2029 годов | МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента,  АО «КазЦентрЖКХ»  (по согласованию) |
| 40. | Запуск механизма компенсации не менее  30% затрат на коммунальные услуги для нуждающихся граждан | информация в Правительство | июль 2023 года | МИИР,  МТСЗН, МИО областей, городов Астана, Алматы и Шымкента |

**Примечание: расшифровка аббревиатур:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| МСХ | – | Министерство сельского хозяйства Республики Казахстан |
| АО «НУХ «Байтерек» | – | акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» |
| МИО | – | местные исполнительные органы |
| МТСЗН | – | Министерство труда и социальной защиты населения Республики Казахстан |
| МИИР | – | Министерство индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан |
| МФ | – | Министерство финансов Республики Казахстан |
| АО «КЖК» | – | акционерное общество «Казахстанская жилищная компания» |
| АО «Отбасы банк» | – | акционерное общество «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» |
| АО «КазЦентр ЖКХ» | – | акционерное общество «Казахстанский центр жилищно-коммунального хозяйства» |
| МНЭ | – | Министерство национальной экономики Республики Казахстан |
| МЭПР | – | Министерство экологии и природных ресурсов Республики Казахстан |
| МЭ | – | Министерство энергетики Республики Казахстан |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_