***Вопросы-ответы***

***по Закону РК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам реформирования жилищной политики»***

***для размещения на сайте Министерства***

***1) Сколько казахстанцев нуждается сейчас в жилье?***

На сегодняшний день количество граждан, состоящих в очереди МИО на получение жилища, составляет 649 949 чел. (на 06.11.24г).

Прирост очередников ежегодно в среднем составляет - 14%.

*На 1.01.2021 года – 394 302 чел.*

*На 1.01.2022 года – 475 011 чел.*

*На 1.01.2023 года – 538 268 чел.*

*На 1.01.2023 года – 615 745 чел.*

***2) Какие меры господдержки предлагает закон?***

К мерам государственной поддержки, направленным на улучшение жилищных условий, относятся:

1) предоставление арендного жилища из коммунального жилищного фонда;

2) субсидирование части арендной платы за жилище, арендованное

в частном жилищном фонде;

3) предоставление льготных ипотечных жилищных займов;

4) предоставление жилищных сертификатов.

***3) Какова цель закона?***

Целью принятия законопроекта является централизованное ведение жилищной политики, повышение эффективности обеспечения населения жильем, оптимизирование процедур получения жилья, а также внедрение единого механизма справедливого распределения жилья среди всех категорий граждан.

***4) Как планируется преобразовать Отбасы банк?***

В рамках законопроекта Отбасы банк наделяется статусом национального института развития.

При этом Отбасы банк остается в организационно-правовой форме акционерного общества, а также в системе банков второго уровня.

Законопроектом предусматривается передать от МИО в Отбасы банк функции по постановке на учет граждан и его ведению, а также распределению жилища.

При этом, Отбасы банком переданные функции будут реализовываться с соблюдением принципа прозрачности *(на интернет-ресурсе Отбасы банка будут публиковаться списки граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилище, а также граждан, получивших меру государственной поддержки),* на постоянной основе будет проводиться работа по автоматизации и упрощению процедур получения жилья гражданами, нуждающимися в жилье.

Постановка на учет и распределение мер государственных поддержек будут происходит в автоматизированном режиме посредством с интеграцией с государственными базами данных.

***5) Как будет изменен механизм ведения очередности нуждающихся в жилье?***

По действующему законодательству местные исполнительные органы ведут шесть раздельных списков очередников.

*1) ветераны Великой Отечественной войны;*

*2) дети-сироты;*

*3) многодетные матери, многодетные семьи;*

*4) социально уязвимые слои населения (лица с инвалидностью 1 и 2, семьи, имеющие или воспитывающие детей с инвалидностью, неполные семьи, кандасы и другие).*

*5) государственные служащие, работники бюджетных организаций, военнослужащие;*

*6) граждане, единственное жилище которых признано аварийным.*

Эти списки будут переданы в Отбасы банк без изменений.

Отбасы банк будет консолидировать полученные от акиматов списки очередников в единую базу.

С принятием законопроекта граждане обратившиеся в Отбасы банк будут поставлены в новую базу без разбивки на списки по принадлежности к категориям.

***6) Какой будет порядок приватизации?***

По действующему законодательству предоставленное арендное жилье без права выкупа, а также жилье, предоставленное гражданам взамен аварийного жилья, не подлежит приватизации.

На сегодня в арендных жилищах без права выкупа проживают порядка 55 тыс. чел.

В данных жилищах в основном проживают социально уязвимые слои населения, как многодетные семьи, дети-сироты и др.

Законом предусматривается предоставить возможность права выкупа таких жилищ по остаточной стоимости, и в дальнейшем предоставлять арендное жилье с правом выкупа.

Порядок приватизации в целом остается неизменным, то есть по остаточной стоимости (за вычетом физического износа в размере 2% от балансовой стоимости) с возможностью оформления в рассрочку до 10 лет при внесении первоочередного взноса в размере 30%.

***7) Не отсрочит ли возможность приватизации арендного жилья ещё на более длительный срок получение очередниками квадратных метров от государства?***

В рамках законопроекта предусматривается предоставление права приватизации, ранее предоставленного арендного жилья без права выкупа.

При этом отмечаем, что данные жилища предоставляются бессрочно, до возникновения основания выселения, предусмотренные в статье 107 Закона РК «О жилищных отношениях».

Даже в случае смерти основного нанимателя члены его семьи продолжают проживать в этом жилище и договор найма заключается повторно.

*Справочно: Выселение нанимателя (поднанимателя), членов его семьи или других совместно проживающих с ним лиц без предоставления другого жилища допускается в случаях, если:*

*1) они систематически разрушают или портят жилище;*

*2) они используют жилище с нарушением требований статьи 4 настоящего Закона;*

*3) они систематическим нарушением правил общежития делают невозможным для других проживание с ними в одном помещении или в одном жилом доме;*

*4) они без уважительных причин уклоняются в течение шести месяцев подряд от внесения платы за пользование жилищем;*

*5) лица лишены родительских прав и их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано невозможным;*

*6) лицо самоуправно заняло жилище;*

*7) договор найма (поднайма) жилища был признан недействительным по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 108 настоящего Закона;*

*8) они приобрели иное жилище на праве собственности, независимо от его места нахождения;*

*8-1) они приобрели в собственность квартиру в многоквартирном жилом доме, расположенном в том же населенном пункте, путем участия в жилищно-строительном кооперативе.*

Вместе с тем, поступившие деньги от приватизации пополнят государственный бюджет, что положительно скажется на увеличении обеспеченности жильем очередников.

В этой связи данная возможность позволит обеспечить доступный механизм приобретения жилища на праве собственности и удовлетворить пожелания граждан, в том числе социально уязвимых слоев населения.

Таким образом, полагаем, что предоставление права приватизации не приведет к затягиванию получения жилья другими гражданами, состоящими на учете.

***8) Что изменится в механизме распределения жилища?***

По действующему законодательству распределение жилья осуществляется пропорционально численности раздельных списков с учетом первоочередных прав определённых категорий граждан.

Согласно законопроекту, распределение жилья среди нуждающихся будет осуществляться в зависимости от даты постановки на учет и уровню доходов.

Таким образом, граждане, состоящие в очереди длительное время будут обеспечены в первую очередь.

Также немаловажным фактором при распределении жилищ будет являться уровень дохода очередника.

В зависимости от уровня доходов очереднику будут предоставляться меры государственной поддержки в виде субсидирования арендной платы, арендного жилья либо льготных ипотечных займов *(«Бакытты отбасы», «Шанырак», «Отау», «Наурыз»).*

Кроме того, учитывая социальное положение некоторых категорий граждан предусматривается предоставление восьмерым категориям первоочередное право с предоставлением им не менее 70% арендного и кредитного жилья.

*- ветераны ВОВ;*

*- дети-сироты;*

*- многодетные матери и многодетные семьи;*

*- лица с инвалидностью 1 и 2 групп;*

*- семьи, имеющие детей с инвалидностью;*

*- ветераны, приравненные по льготам к ветеранам ВОВ;*

*- ветераны боевых действий на территории других государств*

*- вдовы.*

Также предусматривается предоставление меры государственной поддержки один раз. То есть граждане, ранее получившие арендное и кредитное жилье, построенного за счет государства не смогут встать повторно на учет.

***9) Что предлагается для обеспечения гласности и прозрачности принимаемых мер господдержки?***

Законом предусматривается передать от МИО в Отбасы банк функции по постановке на учет граждан и его ведению, а также распределению жилища.

При этом, Отбасы банком переданные функции будут реализовываться с соблюдением принципа прозрачности.

На интернет-ресурсе Отбасы банка ежемесячно будут публиковаться списки граждан, состоящих на учете, а также граждан, получивших меру государственной поддержки за последние два года.

При размещении на сайте Отбасы банка списков граждан, получивших меру государственной поддержки в обязательном порядке будут указаны: дата постановки на учет, дата получения меры государственной поддержки, включая его вид и основания получения.

*Справочно:*

*К мерам государственной поддержки, направленным на улучшение жилищных условий, относятся:*

*1) предоставление арендного жилища из коммунального жилищного фонда;*

*2) субсидирование части арендной платы за жилище, арендованное в частном жилищном фонде;*

*3) предоставление льготных ипотечных жилищных займов;*

*4) предоставление жилищных сертификатов.*

Также списки граждан, получивших меру государственной поддержки, могут быть представлены для ознакомления по требованию граждан, состоящих на учете.

Кроме того, все заявления граждан будут приниматься в онлайн формате, что также обеспечивает прозрачность процессов регистрации и учета граждан.

Распределение мер государственной поддержки будет происходить в автоматизированном режиме посредством интеграции с государственными базами данных.

Таким образом, вся информация, в том числе любые изменения в статусе граждан будет запрашиваться из государственных баз данных, что исключает вмешательство со стороны Отбасы банка.

***10) Теперь кто может встать в очередь на жилье?***

В соответствии с действующим законодательством на учет могут встать определенные категории граждан, такие как многодетные семьи, дети-сироты, лица с инвалидностью 1 и 2 группы, государственные служащие, работники бюджетных организаций и др.

При этом Законом предусматривается отойти от категорийной принадлежности для постановки на учет и предоставить право постановки на учет всем гражданам, нуждающимся в жилище, не имеющие жилья в течение последних 5 лет.

Таким образом, предоставление права постановки на учет всем гражданам позволит внедрить единый механизм справедливого распределения мер поддержки со стороны государства среди всех категорий граждан.

***11) Какие еще предусмотрены дополнительные меры, направленные на улучшение жилищных условий граждан?***

1) Учет граждан, в том числе детей-сирот, нуждающихся в жилище, осуществляется по месту жительства.

На сегодняшний день детей-сирот ставят на очередь по адресу интернатных учреждений, в которых они проживают и по зарегистрированному адресу опекуна.

В этой связи положение действующего жилищного законодательства не предусматривает сохранение очередности детей-сирот в случае смены места жительства.

При этом в рамках законопроекта предусматривается сохранение первичной даты очереди детей сирот в случае смены место проживания в рамках одной области.

2) По действующему Закону для постановки на учет в городах Астана, Алматы и Шымкент требуется прописка за последние три года.

В рамках Закона данное требование исключается для детей сирот.

3) Более того законопроектом предусматривается сохранение очередности детей-сирот в случае возврата их в организации образования после отмены усыновления, опеки или попечительства.

4) Так, согласно действующему законодательству акиматы ежегодно проводят инвентаризацию.

В целях эффективного проведения жилищной политики, а также оперативной актуализации количества граждан, нуждающихся в жилья, Отбасы банк на ежеквартальной основе будет проводить инвентаризацию списков очередников.