|  |
| --- |
| № исх: 11-12/398 дз от: 23.02.2024  № вх.1022//11-12/398дз/ДС-14 от: 26.02.2024 |

**Қазақстан Республикасы**

**Парламент Мәжілісінің**

**депутаттарына**

*(тізім бойынша)*

*2024 жылғы 25 қаңтардағы № ДС-14 хатқа*

**Құрметті депутаттар!**

Азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету мәселелеріне қатысты депутаттық сауалды қарап, келесіні хабарлаймыз.

Халықтың әлеуметтік осал топтары үшін (бұдан әрі – ХӘОТ) «Отбасы банк» АҚ (бұдан әрі – Банк) арқылы 2-5% жеңілдікпен несиелеу тетігі жұмыс істейді.

Банктің қаржылық тұрақтылығын сақтау, сондай-ақ қарыз алушының несиелік қабілетін бағалау бойынша «Банктер және банк қызметі туралы» заң талаптарын сақтау мақсатында еңбек қызметінен түсетін табыстың болуы міндетті шарт екенін өту маңызды.

Өз кезегінде, төлем қабілеттілігі жеткіліксіз болған жағдайда қатысушы екі тең қарыз алушыны тартуға мүмкіндігі бар. Сонымен қатар, азаматтың жәрдемақысы қосымша табыс ретінде қарастырылуы мүмкін.

Бастапқы жарнаны енгізу қажеттілігіне қатысты бұл талап қарыздың жалпы сомасын, сондай-ақ табысы төмен азаматтар үшін аса маңызды аспект болып табылатын ай сайынғы төлем мөлшерін азайтуға мүмкіндік беретінін хабарлаймыз.

Үкімет қазіргі уақытта Банктің фокусын облыс орталықтарынан аудандарға, моноқалалар мен ауылдарға қайта бағдарлау бойынша жұмыс жүргізуде. Осы бағыт бойынша салынған бастапқы нарықта тұрғын үй болмаған жағдайда, екінші нарықта тұрғын үй Банкінің бағдарламаларына енгізу мәселесі пысықталуда.

Сондай-ақ, жастарды тұрғын үймен қамтамасыз ету үшін банк Жергілікті атқарушы органдармен бірлесіп, жеңілдікті шарттармен 5% мөлшерлемемен, бастапқы жарнасы 10% мөлшерлемемен кредиттеудің өңірлік бағдарламаларын іске асырады.

Сонымен қатар, ағымдағы жылдың 1 тоқсанында азаматтардың жекелеген санаттарын, оның ішінде жастарды қолжетімді баспанамен қамтамасыз етуге бағытталған «Отау» жаңа ипотекалық бағдарламасы іске қосылады деп күтілуде.

Айта кету керек, бұл бағдарлама Банктің өз қаражаты және мемлекеттік бюджеттің қатысуынсыз тартылған қаражат есебінен қаржыландырылады.

Сыйақы мөлшерлемесі мен кредиттің басқа да шарттары тартылған ресурстардың, операциялық шығыстардың және басқа да факторлардың құнына қарай есептелетінін ескере отырып, олардың осы кезеңде төмендеуі мүмкін емес.

Сонымен қатар, тұрғын үй жағдайларын жақсарту үшін біржолғы зейнетақы төлемдерін пайдалану қағидаларына сәйкес *(ИИДМ-нің 2021 жылғы 21 қаңтардағы №24 бұйрығы)* алушының алғашқы жарнасын енгізу, салымын толықтыру не тұрғын үй сатып алу кезінде жақын туыстарының зейнетақы төлемдерін пайдалануға болады.

Сондай-ақ, Парламент Мәжілісіндегі тұрғын үй саясатын реформалау мәселелері жөніндегі заң жобасы шеңберінде санатқа қарамастан, соңғы 10 жыл ішінде тұрғын үйі жоқ барлық азаматтардың тұрғын үйге кезекке тұру құқығы көзделгенін атап өтеміз.

Бұл ретте тұрғын үй беру тетігін таңдау азаматтың мәртебесі мен табысына негізделеді, ал бөлу қою күніне сәйкес жүзеге асырылатын болады.

Аталған шаралар мұқтаждарды тұрғын үймен қамтамасыз етудің тиімділігін арттыруға, оны алу рәсімдерін оңтайландыруға, сондай-ақ азаматтардың барлық санаттары арасында тұрғын үйді бірыңғай ашық бөлу тетігін енгізуге мүмкіндік береді.

Сонымен қатар, азаматтардың тұрғын үй жағдайын жақсарту мақсатында нақты шаралар қабылдануда.

Мәселен Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасы шеңберінде ХӘОТ үшін жалға берілетін тұрғын үй бөлу көзделген. Ағымдағы жылы осы бағыт бойынша 5 мыңға жуық пәтерге 67 млрд теңге қарастырылған.

Сондай-ақ, жалдау ақысының бір бөлігін төлеу тетігі жұмыс істейді, ол бойынша биыл 13 мың төлем жүргізу жоспарлануда.

Бұдан басқа, «Қазақстандық тұрғын үй компаниясы» АҚ арқылы екінші деңгейдегі банктердің ипотекалық қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемелерін 7%-ға дейін субсидиялау жүзеге асырылады. Ағымдағы жылғы субсидиялар сомасы 700 млн теңгені құрайды.

Азаматтардың төлемге қабілетті сұранысын қолдау үшін жеңілдетілген ипотекалық бағдарламалар бойынша бастапқы жарнаның бір бөлігі жергілікті атқарушы органдар әлеуметтік көмек немесе әлеуметтік қолдау түрінде бөлетін тұрғын үй сертификаттарымен жабылуы мүмкін.

Азаматтарды қолжетімді баспанамен қамтамасыз ету мәселелері Үкіметтің бақылауында.

**Р. Скляр**

*Орынд: С. Жаңқалов*

*Тел: 74 53 50*

**Тізім:**

1. Н. Сайлаубай
2. Н. Әуесбаев
3. А. Рақымжанов
4. А. Сағандықова