

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ПАРЛАМЕНТІ МӘЖІЛІСІНІҢ

Д Е П У Т А Т Ы



Д Е П У Т А Т

МАЖИЛИСА ПАРЛАМЕНТА
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

010000, Нұр-Сұлтан, Парламент Мәжілісі

20 __ жылғы «__» _____

№ _____

010000, Нур-Султан, Мажилис Парламента

«__» _____ 20 __ года

2021 жылдың 03 ақпанда жарияланды

**Қазақстан Республикасының
Премьер-Министрі
А.Ұ. Маминге**

Депутаттық сауал

Құрметті Асқар Ұзақбайұлы!

Өткен сайлау науқаны аясында халықпен болған кездесулер барысында сайлаушылар бізге көптеген аманат-тілектерін айтқан болатын. Олардың бір бөлігі әлеуметтік тұрғын үй алу мәселелеріне байланысты болды. Қазіргі уақытта тұрғын үй кезегінде 540 мың азамат тұр. Тұрғын үй құрылысының жоғары қарқынына қарамастан, әлеуметтік тұрғын үйге кезек азаймайды, ал кей жерлерде тіпті өсуде. Тұрғын үй құрылысы өте белсенді жүргізілсе де, кезекте тұрған барлық адамдардың талаптары қанағаттандырылатын мерзімді атауға ешкімнің батылы жетпей отыр.

Мемлекет тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесі мен әртүрлі кредит беру тетіктері арқылы тұрғын үйді өз бетінше сатып алу үшін мүмкіндіктерді үнемі кеңейтіп отырады. Мәселен, Мемлекет басшысы Қ.К. Тоқаевтың тапсырмасы бойынша кірісі 3,7 ең төмен күнкөріс деңгейінен аспайтын халықтың аса осал топтарына тұрғын үй қарыздарын беру үшін 5-10-20 «Шаңырақ» бағдарламасы іске қосылды, оның операторы «Отбасы Банк» АҚ болып табылады.

Алайда, бағдарламаның шарттары көпбалалы, жалғыз басты ата-аналар, 1 және 2-топтағы мүгедектер, жетім балалар сияқты санаттарға қолжетімсіз. Келіп түскен 37 мың өтінімнің небәрі 1500-і ғана мақұлданған.

Оның себептері мынадай. Біріншісі. Соңғы 6 айдағы аударымдарымен еңбек немесе кәсіпкерлік қызметтен түскен отбасының кірісін растау қажет. Әдетте, мұндай талапты банктер клиенттің төлем қабілеттілігін растау үшін қояды. Алайда, азаматтардың осал санаттарының, көбінесе, жәрдемақылар мен зейнетақылардан басқа, мүлдем ешқандай ресми кірісі жоқ. Бұл ретте олардың

көбі тұрғын үй жалдап, ай сайын жалға алу ақысын төлеуге 50-100 мың теңге іздестіруге мәжбүр. Бұл соманы олар тұрғын үй қарызын өтеуге жібере алар еді. Сонымен бірге жақсы кредиттік тарих олардың төлем қабілеттілігінің өлшемі бола алар еді. Өйткені, кірістерін растамай, оларға жоғары пайызбен тауарлық кредиттер мен микроқаржы ұйымдарының кредиттері ғана қолжетімді болады. Бұл ретте олар кредиттік тарихын бүлдірмеу үшін оларды уақытында төлейді. Кепілсіз және қымбат кредиттерді уақтылы қайтаратын борышкерлер – тәртіпті, олардың бағдарламаға қатысуы мүмкін деп санаймын. Бұл туралы жиналыстарда сайлаушылар да: «Бізге мемлекеттен баспана керек емес, оны ипотекаға сатып алуға мүмкіндік берсеңіздер болды!» деп сұраған болатын.

Екінші себеп. Тұрғын үйді бастапқы нарықта ғана сатып алуға болады. Бірақ жаңа тұрғын үйдің бағасы өте жоғары. «Шаңырақ» бағдарламасы бойынша өңірлерде қарыздың ең жоғары сомасы 12 миллион теңгені құрайды. Бұл бағамен жаңа салынға үйден 1-2 бөлмелі пәтерді ғана сатып алуға болады, бірақ оның өзі де жоқ, өйткені, мұндай тұрғын үй құрылыс салу кезеңінде сатып алынады. Жергілікті атқарушы органның қаражаты есебінен салынатын арзан тұрғын үй де жеткіліксіз. Қайталама нарық сұранысты ішінара қанағаттандырар еді. Бағдарламаны әзірлеушілер түсіндіріп отырғандай, бағдарламаның мақсаты құрылыс секторын дамыту ғана емес, сондай-ақ әлеуметтік тұрғын үй алуға кезекті қысқарту болып табылады. Қайталама нарықтағы тұрғын үйдің шаршы метрінің құнын ақылға қонымды шектеу қайталама нарықтағы бағаның өсуіне жол бермес еді.

Құрметті Асқар Ұзақбайұлы, осы сауал арқылы Сізден халықтың әлеуметтік жағынан осал санатындағы азаматтарға тұрғын үй сатып алу үшін мүмкіндіктерді кеңейтуді және 5-10-20 «Шаңырақ» бағдарламасының шарттарын мынадай бөлікте қайта қарауды сұраймын:

- 1) азаматтардың осал санаттарына тұрғын үй қарыздарын кірісін растамай, олардың төлем қабілеттілігін қосымша параметрлер бойынша бағалай отырып алуға мүмкіндік беру.
- 2) бағдарлама бойынша тұрғын үйді жылжымайтын мүліктің қайталама нарығынан сатып алу мүмкіндігін қамтамасыз ету.

**Құрметпен,
Парламент Мәжілісінің депутаттар,
«Nur Otan» партиясы
Фракциясының мүшелері**

С. Имашева

А. Әбсеметова



010000, Нұр-Сұлтан, Парламент Мәжілісі
20 __ жылғы «__» _____
№ _____

010000, Нур-Султан, Мажилис Парламента
«__» _____ 20 __ года

Оғлашен 03 февралы 2021 года

**Премьер-Министру
Республики Казахстан
Мамину А.У.**

Депутатский запрос

Уважаемый Аскар Узакпаевич!

За время встреч с населением в рамках прошедшей предвыборной кампании мы получили множество наказов избирателей. Часть из них была связана с вопросами получения социального жилья. В настоящее время в очереди на жилье стоит 540 тысяч граждан. Несмотря на высокие темпы жилищного строительства, очереди на социальное жилье не уменьшаются, а где-то даже растут. Даже при очень активном строительстве жилья, никто не берет на себя смелость назвать тот срок, когда требования всех очередников будут удовлетворены.

Государство постоянно расширяет возможности для самостоятельного приобретения жилья, через систему жилстрой сбережений и различные механизмы кредитования. Так, по поручению Главы государства К.К. Токаева, для предоставления жилищных займов особо уязвимым слоям населения, доходы которых не превышают 3,7 прожиточных минимума, была запущена программа 5-10-20 «Шанырақ», оператором которой выступает АО «Отбасы Банк».

Однако условия программы таковы, что как раз таки таким категориям как многодетные, одинокие родители, инвалиды 1 и 2 групп, дети сироты она недоступна. Из 37 тысяч поступивших заявок одобрено лишь 1500.

Причины следующие. Первая. Необходимо подтвердить семейный доход от трудовой или предпринимательской деятельности, с отчислениями за последние 6 месяцев. Как правило, такое требование выставляется банками для подтверждения платежеспособности клиента. Однако уязвимые категории граждан чаще всего не имеют вообще никаких официальных доходов, кроме пособий и пенсий. При этом

многие из них вынуждены снимать жилье и ежемесячно изыскивать 50-100 тысяч тенге на оплату аренды. Эту сумму и могли бы они направить на погашение жилищного займа. При этом мерилom их платежеспособности могла бы служить хорошая кредитная история. Потому что без подтверждения доходов, им доступны только товарные кредиты и кредиты микрофинансовых организаций, под высокие проценты. При этом они выплачивают их вовремя, чтобы не испортить кредитную историю. Должники, возвращающие беззалоговые и дорогие кредиты своевременно – дисциплинированы, полагаю возможным их участие в программе. Об этом и просили избиратели на встречах «Не нужно нам жилье от государства, дайте нам просто возможность купить его в ипотеку!»

Вторая причина. Жилье можно приобрести только на первичном рынке. Но цены на новое жилье очень высоки. По программе «Шанырак» в регионах максимальная сумма займа составляет 12 миллионов тенге. По этой цене в новостройке можно купить лишь 1-2 комнатную квартиру, но и этого нет, поскольку такое жилье выкупается уже на этапе строительства. Дешевого жилья, строящегося за счет средств местного исполнительного органа тоже недостаточно.

Вторичный рынок частично удовлетворил бы спрос. Все же цель программы не только развитие строительного сектора, как объясняют создатели программы, а сокращение очереди на социальное жилье. Разумные ограничения стоимости квадратного метра жилья на вторичном рынке, могли бы предотвратить рост цен на «вторичке».

Уважаемый Аскар Узакпаевич, настоящим запросом прошу Вас расширить возможности для приобретения жилья гражданам из социально уязвимой категории населения и пересмотреть условия программы 5-10-20 «Шанырак» в следующей части:

- 1) Предоставить возможность уязвимым категориям граждан получать жилищные займы без подтверждения дохода, с оценкой их платежеспособности по дополнительным параметрам.
- 2) обеспечить возможность покупать жилье по программе со вторичного рынка недвижимости.

С уважением,

**депутаты Мажилиса Парламента,
Члены Фракции партии «Nur Otan»**

С. Имашева

А. Абсеметова

Исп. А. Алдабергенова 74-65-35

Результаты согласования

04.02.2021 10:40:26: Абсеметова А. М. (Комитет по социально-культурному развитию) - - согласовано без замечаний