**Қазақстан Республикасы**

**Парламенті Мәжілісінің**

**депутаттарына**

*(тізім бойынша)*

*2024 жылғы 5 сәуірдегі № ДЗ-156 хатқа*

**Құрметті депутаттар!**

Азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз етуді дамытудың кейбір мәселелеріне қатысты депутаттық сауалдарыңызды қарап, келесіні хабарлаймыз.

Зейнетақымен қамсыздандыру жүйесінің тұрақтылығын арттырудың маңызды элементтерінің бірі зейнетақы жинақтарының сақталуына, еселеуіне және нақты құнының сақталуына бағытталған тиімді инвестициялық басқару болып табылады.

Әлеуметтік жылжымайтын тұрғын үй құрылысына салынған инвестицияда біршама тәуекелдер бар, ол теріс рентабельділікке, ашықтықтың болмауына және салынған қаражаттың қайтарымдылағына байланысты.

Сондай-ақ зейнетақы активтерін нарықтық емес қағидаттарда, оның ішінде зейнетақымен қамсыздандыру мақсаттарынан басқа әлеуметтік және өзге де міндеттерді шешу үшін нарықтық мөлшерлемелермен салыстырғанда төмен кірістілікпен инвестициялауға жол берілмейді, өйткені бұл ұзақ мерзімді кезеңдегі жинақтаушы зейнетақы жүйесінің қаржылық тұрақтылығына және салымшылардың зейнеткерлікке шығу кезіндегі жинақтарының жеткіліктілік деңгейіне теріс әсер етеді.

Қазақстанда зейнетақы қорына аударымдардың сингапурлық моделін іске асыру кезінде *(азамат табысының 20 % және жұмыс берушіден 20 %)* теріс салдарлар болуы мүмкін екенін айта кету керек. Мысалы, Қазақстан азаматтарының жалақысы Сингапурға қарағанда едәуір төмен және аударымдар мөлшерінің артуы олардың қосымша төмендеуіне әкеледі. Нәтижесінде әлеуметтік шиеленіс пайда болады.

Бұдан басқа, міндетті аударымдар бойынша жүктемені азайту мақсатында жұмыс берушілер тарапынан ресми жалақының мөлшерін әдейі төмендету тәуекелдері туындауы мүмкін.

Сонымен қатар қазіргі уақытта азаматтарға тұрғын үй сатып алуға бастапқы жарна енгізу, тұрғын үй салымдарын толықтыру, ипотекалық қарыздар бойынша берешекті өтеу және т.б. үшін Бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорынан (бұдан әрі – БЖЗҚ) артық қаражатты алу арқылы тұрғын үй жағдайларын жақсарту мүмкіндігі ұсынылды.

Құрылыс саласы өте жоғары тәуекелді салаларға жататынын ескере отырып, осы кезеңде әлеуметтік жылжымайтын мүлік құрылысын қаржыландыру үшін БЖЗҚ қаражатын тікелей инвестициялау тиімсіз деп санаймыз.

Өз кезегінде азаматтарды қолжетімді баспанамен қамтамасыз ету үшін мемлекет шаралар кешенін қабылдауда.

Депутаттық сауалда атап өтілгендей, қазіргі уақытта Парламент Мәжілісінің қарауында «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй саясатын реформалау мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» заң жобасы бар, ол азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету бойынша жаңа тәсілдер мен бағыттарды көздейді.

Заң жобасы шеңберінде «Отбасы банк» АҚ базасында бірыңғай «Тұрғын үймен қамтамасыз ету орталығын» құру көзделеді, бұл тұрғын үйге кезекті ашық қалыптастыруды жүргізу және оны мұқтаждарға іске асыру үшін «бір терезе» әділ қағидатын қолдануға мүмкіндік береді.

Сондай-ақ белгіленген талаптарға сәйкес келмейтін азаматтарды алып тастау және тек шын мәнінде мұқтаж адамдарға тұрғын үй беру үшін кезекте тұрғандардың тізімін тұрақты түгендеу жүзеге асырылатын болады.

***Анықтама****: 2023 жылдың 1 тамызынан бастап тәртіп бұзылған 47 мыңға жуық азамат кезектен шығарылды. Заң жобасы шеңберінде түгендеуді жүргізу тоқсанына кемінде 1 рет көзделген.*

Халықтың әлеуметтік осал топтары үшін тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі шеңберінде қосымша балл есептеу сияқты қосымша жеңілдіктер қарастырылған.

Институционалдыдан басқа, азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз етудің нақты шаралары қабылдануда.

Осылайша, сатып алу құқығымен кредиттік және жалға берілетін тұрғын үй құрылысы белсенді түрде жалғасуда *(ағымдағы жылы 8 мың кредиттік пәтер және 17,5 мың жалға берілетін пәтер салу көзделген)*.

Сондай-ақ а.ж. 1 наурызынан бастап «Отау» жеңілдетілген ипотекалық бағдарламасы іске қосылды, оның шеңберінде 8 жылда 56 мың отбасын тұрғын үймен қамтамасыз ету жоспарлануда.

2029 жылға дейін «7-20-25» ипотекалық бағдарламасы ұзартылды, оны іске асыруға ағымдағы жылы шамамен 100 млрд теңге көзделген.

А.ж. 1 мамырынан бастап купондық сыйақыны субсидиялау тетігі есебінен Отбасы банкінің «Наурыз» жаңа ипотекалық бағдарламасы іске қосылды, оның шеңберінде ең мұқтаж 70 мыңға жуық азаматты тұрғын үймен қамтамасыз ету жоспарланып отыр.

Жалпы мұқтаж азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету мәселелері Үкіметтің тұрақты бақылауында.

 **О. Бектенов**

*Орынд: С. Жанқалов*

*Тел: 74 53 50*