

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРІНІҢ
БІРІНШІ ОРЫНБАСАРЫ



ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРА
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ _____

Қазақстан Республикасы
Парламенті Мәжілісінің
депутаттарына

2026 жылғы 28 қаңтардағы
№ ДС-23 сауалға

Құрметті депутаттар!

Азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету мәселелері бойынша депутаттық сауалды қарастырып, келесіні хабарлаймыз.

Коммуналдық тұрғын үй қорынан жалға берілетін тұрғын үйді бөлу мәселесіне қатысты

2025 жылғы 24 мамырда тұрғын үй саясатын реформалау мәселелері бойынша Заңның нормалары күшіне енді, оның аясында тұрғын үйге мұқтаж азаматтарды есепке алудың және оны жаңартудың электрондық базасын жүргізу, сондай-ақ жалға берілетін тұрғын үй мен жеңілдетілген ипотекалық қарыздарды бөлу функциялары ұлттық даму институтына айналған «Отбасы банк» АҚ-ға (бұдан әрі – Банк) берілді.

Банк барлық мұқтаж азаматтардың тізімін құрып, олардың тұрғын үй мәселелерін табыс деңгейіне қарай «қолжетімділік баспалдағы» қағидаты бойынша шешеді.

Тізімдерді цифрлық форматқа көшіру адами факторды азайтуға, есепке алу мен тұрғын үйді бөлу ашықтығын арттыруға мүмкіндік берді, ал Банктің әр өңірдегі фронт-офистері арқылы азаматтарға кеңес беру қолжетімділігі мен сапасы жақсарды.

Заң жергілікті атқарушы органдардың кезектегі азаматтарды түгендеу жұмыстарын жүргізуі үшін алты айлық кейінге қалдыру мерзімімен қабылданды. Бүгінгі таңда тізімдерді түгендеу аяқталған жоқ, себебі көптеген бұзушылықтар, қателер мен дәлсіздіктер анықталды.

Кейбір өңірлерде кезекте тұрған азаматтардың арасында тұрғын үйі бар, азаматтығын өзгерткен, қайтыс болған адамдардың болуы, сондай-ақ параллель кезектердің жүргізілуі және есепке алуды толық цифрландырудың болмауы фактілері анықталды.

Анықталған кемшіліктерді жою мақсатында кезектегі азаматтардың тізімін республикалық база kezekte.kz-ке орталықтандыру жүргізілді, қайталанатын

ақпараттық ресурстар жойылды, тұрғын үйге ұсынылған келісімді беру мерзімін шектеу және келісім расталмаған жағдайда оны басқа кезектегі азаматқа қайта бөлу бойынша нормативтік құқықтық актілерге өзгерістер енгізілді. Сонымен қатар, азаматтардың тұрғын үй заңнамасының талаптарына сәйкестігін тексеру және бөлу процестерін техникалық жетілдіру жұмыстары жүргізілуде.

Қазіргі уақытта Банк, Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі, өңірлердің әкімдіктері халық арасында барлық жаңашылдықтар бойынша, оның ішінде деректерді жаңарту және түгендеу рәсімдерінен өту талаптары бойынша белсенді түсіндіру жұмыстарын жүргізуде.

Ақпараттандыру науқаны Банктің барлық өңірлердегі филиалдары, ресми интернет-ресурстар және әлеуметтік желілер арқылы жүзеге асырылуда, онда тиісті бейнематериалдар мен жазбалар тұрақты түрде орналастырылып және жаңартылып отырады, ақпараттық брошюралар таратылады.

Сонымен қатар, тұрғын үй бөлінген кезде әрбір азаматқа 5 жұмыс күні ішінде тиісті келісімге қол қою және белгіленген рәсімдерден өту қажеттілігі туралы жеке SMS-хабарлама жіберіледі.

Жеңілдетілген ипотекалық қарыздарды іске асыру мәселесіне қатысты

Жаңа тұрғын үй заңнамасының нормаларына сәйкес, тұрғын үй жағдайын жақсартуға бағытталған мемлекеттік қолдау шаралары азаматтардың табыс деңгейі мен тұрғын үйге мұқтаж ретінде есепке қойылған күніне байланысты көрсетіледі.

Бұл ретте әлеуметтік осал санаттағы азаматтар (*ҰОС ардагерлері, жетім балалар, көпбалалы отбасылар, I және II топтағы мүгедектігі бар адамдар, мүгедектігі бар балаларды тәрбиелеп отырған немесе оларды қамтитын отбасылар, басқа мемлекеттердің аумағындағы ұрыс қимылдарына қатысқан ардагерлер*) жалға берілетін тұрғын үй мен жеңілдетілген ипотекалық қарыздардың жалпы көлемінің кемінде 70 %-ын алуға басым құқыққа ие.

Бұл тәсіл тұрғын үйге ең мұқтаж азаматтарды басым түрде қамтамасыз етуге бағытталған.

Бөлу орталықтандырылған түрде автоматтандырылған режимде Банктің бас филиалы арқылы кезектілік қағидатын сақтай отырып жүзеге асырылады.

2 % және 5 % мөлшерлемесімен берілетін жеңілдетілген ипотекалық қарыздар республикалық бюджет қаражаты есебінен субсидияланады және табыс деңгейі төмен азаматтарға арналған. Егер азамат ипотекалық қарыз алу үшін төлем қабілеттілігін растамаса, ол тұрғын үйге мұқтаж азаматтардың есебінен шығарылмайды және кезектегі орнын сақтайды. Сонымен қатар, азамат тұрғын үйдің басқа да мемлекеттік қолдау түрлерін, оның ішінде қолжетімді жалға берілетін тұрғын үйді алуға немесе өз табысы өзгерген жағдайда қарыз алуға қайта өтініш беруге құқылы.

Қатысушы бас тартқан немесе белгіленген талаптарға сәйкес келмеген жағдайда, ұсынылған тұрғын үй кезектегі келесі азаматқа тиісті санат бойынша Банктің автоматтандырылған жүйесі арқылы бөлінеді.

Әлеуметтік осал азаматтарды қолдау қағидатын бірінші кезекте сақтау қажеттілігін ескере отырып, олар үшін жеңілдетілген тұрғын үй көлемін неғұрлым төлем қабілеттілігі жоғары азаматтардың пайдасына азайту орынсыз деп санаймыз.

Сонымен қатар, тұрғын үйді бөлу және кезектілік уақытын автоматтандыру мен келісім беру мерзімін шектеу арқылы қысқарту жоспарланып отырғанын атап өту маңызды.

Жалпы, азаматтардың тұрғын үйге қолжетімділігін арттыру мәселелері Үкіметтің ерекше бақылауында.

Р. Склад

орынд. А. Насыр
тел. 74-53-43