

ҚАЗАҚСТАН  
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРІ



ПРЕМЬЕР-МИНИСТР  
РЕСПУБЛИКИ  
КАЗАХСТАН

010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ \_\_\_\_\_

Қазақстан Республикасы  
Парламенті Мәжілісінің  
депутаттарына

№ ДС-46 2026 жылғы 5 ақпандағы

Құрметті депутаттар!

Сіздердің ауылдық елді мекендерде тұрғын үй құрылысын дамыту жөніндегі шараларға қатысты сауалдарыңызды қарап, Үкімет мынаны хабарлайды.

**1. Ауылдық елді мекендердің бірыңғай картасын әзірлеуге қатысты**

Мемлекеттік жоспарлау жүйесін (бұдан әрі – МЖЖ) өзектілендіру шеңберінде аудандарды (облыстық маңызы бар қалаларды) дамыту жоспарлары әзірленді.

Аудандардың (облыстық маңызы бар қалалардың) даму жоспарларын іске асыру үшін **инвестициялық жоспар мен перспективалы және проблемалы өңірлердің картасын** әзірлеу көзделеді.

Инвестициялық жоспар жалпы аудан мен әрбір ауылдық округті жеке дамытуға бағытталған инвестициялық жобалардың тізбесін қамтиды. Инфрақұрылымдық және әлеуметтік-экономикалық мәселелерді шешуге бағытталған жобаларға басымдық беріледі.

Инвестициялық жоспармен қатар ауылдық округтер бөлінісінде экономиканың неғұрлым осал салаларын айқындауға мүмкіндік беретін басым және проблемалы өңірлердің картасы әзірленуде. Карта негізінде аумақтарды қаржыландыруға басымдық беру жүйесі қалыптастырылатын болады. Анықтама: **қызыл аймақ** – басым қаржыландыру, **сары** – екінші қағидат бойынша және **жасыл** – қалдық қағидат бойынша қаржыландыру.

Бұл тәсілді іске асыру аудандардың, елді мекендердің қамтамасыз етілу деңгейіне және нақты сұранысына бағдарланған қаржы ресурстарын нысаналы бөлуді қамтамасыз етеді.

Сонымен қатар ауылдық деңгейде жоспарлау мен ресурстарды нысаналы бөлу сапасын арттыру мақсатында мемлекеттік басқаруды цифрландыру құралдары енгізілуде. Атап айтқанда, **«Әкімнің цифрлық жұмыс орны»**

жобасы ауылдық округ әкімдерін жергілікті жерде жағдайды кешенді талдауға және жедел басқарушылық шешім қабылдауға арналған **бірінғай цифрлық тереземен** қамтамасыз етуге бағытталған.

Жоба аясында **Цифрлық отбасы картасы базасында** әкімнің цифрлық жұмыс орнының жеке модулі әзірленіп, елдің **17 өңірі бойынша 34 ауылдық округте пилоттық режимде** іске қосылды. Алғашқы нәтижелер ауыл деңгейіндегі басқарушылық процестерді цифрландыру **әкімшілік жүктемені төмендетуге, есептілікті автоматтандыруға**, мемлекеттік қолдау шараларының нысаналы болуын **арттыруға**, сондай-ақ шешім қабылдауда **деректерге негізделген тәсілге** көшуге мүмкіндік беретінін көрсетті.

Жобаның маңызды артықшылығы – интеграциялардың тереңдігі: модуль **30-дан астам мемлекеттік ақпараттық жүйедегі** деректерді қамтиды (*жеке тұлғалар және тіркеу деректері, заңды тұлғаларға қатысу, жылжымайтын мүлік, азаматтық хал актілері, білім беру, денсаулық сақтау және медициналық ұйымдарға тіркелу, еңбек қызметі, әлеуметтік төлемдер және т.б.*). Осы арқылы әкімдер ведомстволарға көп мәрте сұрау салмай-ақ **өзекті әрі дәйекті ақпарат бірінғай көзіне** қол жеткізеді.

Қазіргі уақытта модульде ауылдық аумақтың негізгі әлеуметтік-демографиялық және экономикалық көрсеткіштері (*халық саны мен құрылымы, үй шаруашылықтарының құрамы, табыс деңгейлері, әлеуметтік қолдау шаралары, тұрғын үй жағдайы, әлеуметтік осал санаттар бойынша деректер және аудан/облыспен салыстырмалы талдау*), сондай-ақ әр отбасы және әр адам бойынша **тізімдік тіркелім** қолжетімді. Бұдан әрі жүйені жер, көлік және мүлік салықтары, субсидиялар, әскери міндеттілер, ШҚ/ФҚ кепілдері және кеңейтілген әлеуметтік мәртебелер бойынша деректермен толықтыру жоспарлануда, бұл ауылдық аумақты басқарудың **мониторингтен стратегиялық жоспарлауға дейінгі тұйық цифрлық контурын** қалыптастыруға мүмкіндік береді.

2026 жылдың бірінші жартыжылдығында барлық ауылдық округтерді кезең-кезеңімен қосу жоспарлануда. Пилот шеңберінде пайдаланушылардың есептік жазбаларын ашу бойынша жиынтық көрсеткіш **1 821** бірлікті құрайды.

Былтыр барлық өңірлер мен аудандар (*облыстық маңызы бар қалалар*) жаңартылған МЖЖ талаптарын ескере отырып, 2026–2030 жылдарға арналған жаңа даму жоспарларын әзірледі және оларды мәслихаттар бекітті.

**2. Ауылдық елді мекендерге арналған, тұрғын үй салуға тікелей бағытталған жеке мемлекеттік тұрғын үй бағдарламасын әзірлеуге қатысты.**

Ауылдық аумақтарды кешенді дамыту мақсатында ауылдық елді мекендердің инженерлік және әлеуметтік инфрақұрылымын жаңғыртуға бағытталған **«Ауыл-Ел бесігі» арнайы бағдарламасы** іске асырылуда.

Инфрақұрылымдық шаралармен қатар елде бюджет қаражаты есебінен **2023–2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасы** шеңберінде кезекте тұрған азаматтарға **жалға берілетін тұрғын үй салу және сатып алу** тетігі көзделген.

Қазіргі таңда, құрылыс салушылардан дайын тұрғын үй сатып алу тетігі өңірлерде белсенді қолданылады, себебі бұл тетік жалға берілетін тұрғын үйді аудандар бойынша тең бөлуге және халықтың әлеуметтік осал топтары арасында тұрғын үйге деген сұранысты тиімді жабуға мүмкіндік береді.

**2025 жылдың** қорытындысы бойынша аталған бағыт шеңберінде 14,5 мың пәтер сатып алынды, оның ішінде ауылдық елді мекендерде 6,5 мың пәтер.

Алайда **2026 жылдан бастап** жалпы сипаттағы трансферттер шеңберінде шығыстар жергілікті бюджеттерге берілетін болады. Республика бойынша 2026 жылы 72 млрд теңге (3,5 мың пәтер), 2027 жылы 86,2 млрд теңге (3,8 мың пәтер), 2028 жылы 87,7 млрд теңге (3,6 мың пәтер) бөлінген, осылайша сатып алынатын пәтерлердің орналасқан жерін жергілікті атқарушы органдар өздері анықтайтын болады.

Бұдан басқа, қазіргі уақытта ауыл тұрғындарын қолдау **«Наурыз» ипотекалық бағдарламасы** арқылы жүзеге асырылады, оның шеңберінде жылжымайтын мүліктің қайталама нарығында тұрғын үй сатып алу мүмкіндігі бар.

**2026 жылғы 1 қаңтардағы** жағдай бойынша «Наурыз» бағдарламасы іске асырыла бастағаннан бері **435,7 млрд теңге** сомасына **16 370** өтінім келісілді, оның ішінде ауылдық елді мекендерде 41,4 млрд теңге сомасына 1 653 өтінім келісілді.

*Анықтама: Бағдарламаның шарттары: халықтың әлеуметтік осал топтары үшін — жылдық 7 %, қалған санаттағы азаматтар үшін — жылдық 9 % мөлшерлеме.*

Осылайша, «Ауыл-Ел бесігі» жобасын іске асырумен қатар елде қолданыстағы тетіктер жұмыс істейді. Бұл ретте ауылдық елді мекендер үшін қосымша жеке тұрғын үй бағдарламасын әзірлеу қолданыстағыларын қайталау деп санаймыз.

**3. Ауылда жұмыс істеп, сол жерде үй салып, тұрмысын жақсартқысы келетін жастар мен жас отбасыларды қолдауға арналған «Туған жер, туған ел, өз ауылым» секілді арнайы жобаларды енгізуге қатысты.**

Бүгінгі таңда ауылдық жерлерге жұмыс істеу үшін келетін мамандарды қолдау «Дипломмен ауылға» бағдарламасы аясында жүзеге асырылуда, оның операторы — Отбасы банкі. Осы бағдарлама арқылы тұрғын үй сатып алуға немесе салуға бюджеттік кредит беру көзделеді.

Бағдарламаға денсаулық сақтау, білім беру, әлеуметтік қамсыздандыру, мәдениет, спорт, агроөнеркәсіптік кешен саласындағы қажетті мамандықтар тізбесіне сәйкес мамандар, ауылдар, кенттер, ауылдық округтер әкімдері аппараттарының мемлекеттік қызметшілері қатысады.

Басты шарт — мамандар кредит алған кезде ауылдық елді мекенде орналасқан ұйымда тиісті мамандық бойынша кемінде 3 жыл жұмыс істеуге міндеттеме алады.

2025 жылғы 1 қаңтардан бастап 2026 жылғы 26 ақпан аралығында «Дипломмен ауылға» бағдарламасы аясында 27,5 млрд теңге сомасында 3 250 кредит берілді.

*Анықтама: бюджеттік кредит шарттары:*

*ең жоғары сома: аудандардың әкімшілік орталықтары — 2500 АЕК-тен көп емес, ауылдық елді мекендер — 2000 АЕК-тен көп емес;*

*кредит мерзімі: 15 жылға дейін;*

*сыйақы мөлшерлемесі: жылдық 1 % (ЖТСМ — 1 %).*

Жеке инвестиция тарту бөлігінде бұған дейін кейбір өңірлерде тұрғын үй салу бойынша **мемлекеттік-жекешелік әріптестік тетіктері** пысықталғанын

атап өткен жөн. Алайда практикада құрылыс салушылар үшін **өзіндік құнының жоғары болуына байланысты мұндай жобалар тиімді емес.**

Осыған байланысты ауылдағы тұрғын үй құрылысы сегментінде МЖӘ тетігі қолданылмайды.

**4. Мемлекет есебінен салынатын тұрғын үйлерді әлеуметтік санаттар бойынша бөлуге қатысты.**

Бүгінгі таңда азаматтардың (оның ішінде жастардың) тұрғын үй жағдайын жақсартуға бағытталған жоғарыда аталған «Дипломмен ауылға» (тұрғын үй сатып алуға немесе салуға бюджеттік кредит беру) және «Наурыз» ипотекалық бағдарламасы мемлекеттік қолдаудың тетіктері бар.

Осы ретте тұрғын үйге мұқтаж азаматтардың жалпы саны республика бойынша шамамен 960 мың адамды құрайтынын ескеру қажет. Мұндай жағдайда тұрғын үй саясатының негізгі қағидаты – **барлық азаматтар үшін тең әрі ашық құқықтық режимді** сақтау, яғни тұрғын үйге мұқтаж адамдарды есепке қою және тұрғын үйді бөлу рәсімдерін бірыңғай тәртіппен іске асыру болып табылады.

Мемлекет басшысы қол қойған тұрғын үй саясатын реформалау жөніндегі заңнамалық өзгерістерге сәйкес тұрғын үйге мұқтаж адамдарды есепке қоюдың жаңартылған тәртібі енгізілді, сондай-ақ мемлекеттік қолдау шараларын іске асыру қағидалары бекітілді. Аталған құқықтық тетіктер тұрғын үйге мұқтаж азаматтардың барлық санаттарына **тең мүмкіндіктер** беруге және әлеуметтік әділеттілікті қамтамасыз етуге бағытталған.

Осыған байланысты тұрғын үйге кезекте тұрған азаматтар санының қомақты болуына байланысты және қолданыстағы мемлекеттік қолдау құралдары бар болғандықтан **жастар мен жас отбасылар үшін бөлек бағдарлама/ерекше құқықтық режим енгізу** жалпы қағидаттарды бұзуы мүмкін екенін және тұрғын үйге мұқтаж өзге азаматтар арасында **әлеуметтік теңгерімсіздік тәуекелін** арттыруы мүмкін екенін атап өтеміз. Сондықтан ұсынылып отырған бастаманы іске асыру **орынсыз** деп пайымдаймыз, ал бұл бағыттағы жұмысты қолданыстағы тетіктер аясында, тең құқықтар мен бірыңғай қағидаттарды сақтай отырып тиімді жүргізу қажет деп санаймыз.

**О. Бектенов**

Орын: А. Мәлік  
Тел.: 74-59-05