

АКАДЕМИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ  
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

**Институт управления**

на правах рукописи

**Утегенов Азамат Болатович**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЕ МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ АРЕНДНО-  
КОММУНАЛЬНЫМ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ**

Образовательная программа «7М04122 – Региональное развитие»  
по направлению подготовки «7М041 Бизнес и управление»

Магистерский проект на соискание степени  
магистра бизнеса и управления по образовательной программе  
«7М04122 – Региональное развитие»

Научный(ые) руководитель(и) \_\_\_\_\_ Директор  
Департамента градостроительной и жилищно-коммунальной политики МИИР  
РК Лепесов Р.Т.

Проект допущен к защите: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Директор Института управления \_\_\_\_\_ доктор  
политических наук Гаипов З.С.

**Астана, 2023**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ .....</b>	<b>3</b>
<b>ОБОЗНАЧЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ.....</b>	<b>4</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....</b>	<b>8</b>
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....</b>	<b>40</b>
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....</b>	<b>42</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>43</b>

## **Нормативные ссылки**

В настоящем магистерском проекте использованы ссылки на следующие нормативные документы:

Пункты и статьи закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;

Пункты и статьи закона Республики Казахстан «О государственной молодежной политике»;

Положение и направленность, основные индикаторы достижения обеспеченности жильем нуждающихся в жилье в национальном проекте «Сильные регионы - драйвер развития страны» Постановление Правительства РК;

Пункты предоставления жилья, категории граждан, попадающих на получение жилья, в «Правила предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде» Постановление Правительства РК;

Пункты предоставления жилья работающей молодежи, в том числе молодым семьям «Правила предоставления арендного жилища без права выкупа для работающей молодежи» Приказ Министра информации и общественного развития РК;

Индикаторы, заложенные для выполнения плана по обеспечению нуждающихся в жилье в государственной программе жилищного строительства «Нұрлы жер» (утратил силу).

## **Обозначения и сокращения**

МИИР – Министерство индустрии и инфраструктурного развития

НПА – Нормативные правовые акты

РК – Республика Казахстан

«Молодые семьи» - семья, в которой оба супруга не достигли возраста тридцати пяти лет, либо неполная семья, в которой ребенка (детей) воспитывает один из родителей, не достигший возраста тридцати пяти лет – п.п. 2, п.1 ст.1 закона РК «О государственной молодежной политике»;

«Социально-уязвимые слои населения» - относятся: ветераны Великой Отечественной войны; ветераны, приравненные по льготам к ветеранам Великой Отечественной войны; ветераны боевых действий на территории других государств; лица с инвалидностью первой и второй групп; семьи, имеющие или воспитывающие детей с инвалидностью; лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом уполномоченным органом в области здравоохранения; пенсионеры по возрасту; дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, не достигшие двадцати девяти лет, потерявшие родителей до совершеннолетия. При призыве таких лиц на воинскую службу возраст продлевается на срок прохождения срочной воинской службы; кандасы; лица, лишившиеся жилища в результате экологических бедствий, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; многодетные матери, награжденные подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившие ранее звание "Мать-героиня", а также награжденные орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетные семьи; семьи лиц, погибших (умерших) при исполнении государственных или общественных обязанностей, воинской службы, при подготовке или осуществлении полета в космическое пространство, при спасании человеческой жизни, при охране правопорядка; неполные семьи – п.1 ст. 68 закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»

## **Введение**

Улучшения качества жизни граждан Казахстана является центральной темой государственной социальной политики. В связи с этим жилищная проблема сегодня одна из острых для молодежи. Молодые семьи – является неустойчивым социальным объектам. Неустойчивый социальный объект - это объект социальной реальности, находящийся в состоянии неопределенности или нестабильности и подверженный изменению в зависимости от внешних и внутренних факторов. Такие объекты могут быть связаны с политической или экономической ситуацией, общественным мнением, социальными нормами или поведением индивидуумов. Примеры неустойчивых социальных объектов могут включать в себя нестабильные правительства, социальное напряжение, конфликты между группами людей, недоверие к власти или банальный экономический кризис. Важно отметить, что неустойчивость социальных объектов может приводить к серьезным последствиям для всего сообщества, включая конфликты, насилие, бедность и разобщенность. Хорошее жилье является основой для комфортной и безопасной жизни, а также создания условий для развития и обеспечения благополучия семьи. Отсутствие адекватного жилья может воздействовать на многие аспекты жизни молодой семьи, такие как здоровье, эмоциональное состояние, финансовая устойчивость и т.д. Поэтому, обеспечение доступного жилья является важной задачей для государства, общества и бизнеса. Последствием нерешаемых проблем, особенно связанных с жилищной проблем, является причиной, разводов среди молодых семей, нарушение закона, алкоголизм, наркомания, рост числа детей, растущих в неполных семьях. Нельзя откладывать решение жилищной проблемы среди молодых семей на длительный срок, это необходимо решать сейчас, так как это дополнительно сказывается на проблеме получения дополнительного образования, получение хорошо оплачиваемой работы, и многих других. Неспособность обеспечить комфортные и безопасные условия для жизни и семейной жизни может привести к увеличению возраста вступления в брак и затягиванию сроков рождения детей. Для молодой семьи, которая не имеет возможности обеспечить себе хорошее жилье, приоритетом становится решение жилищного вопроса, а не семейное или рождение детей. Кроме того, недостаток устойчивого жилья может привести к неудовлетворительным условиям проживания, которые влияют на здоровье и благополучие семьи, что может повлиять на желание иметь детей. Поэтому, решение жилищного вопроса - это одна из ключевых задач, которые стоят перед обществом и государством для повышения уровня жизни населения. Возросшее количество разводов, а в Казахстане на каждые 4 заключенных брака приходится один развод, что является одним из худших показателей в мире. В такой ситуации молодая семья может столкнуться с чувством тревоги, неуверенности в будущем, неспособностью планировать долгосрочные перспективы. Например, неспособность купить или снять свое жилье,

необходимое для создания условий для рождения и воспитания детей, может вызвать чрезмерную нагрузку на семейный бюджет, а затем привести к напряжению и конфликтам. Однако следует отметить, что отсутствие собственного жилья не всегда является главной причиной разрушения молодых семей. Возможны и другие факторы, такие как экономические трудности, отсутствие совместимости интересов, проблемы в общении и взаимодействии. Сложности, с которыми сталкиваются молодые люди, включают в себя низкие заработные платы, нестабильность занятости, высокую безработицу, неубедительные перспективы на рынке труда, а также непосильные цены на жилье и отсутствие доступного жилья. Все это приводит к различным социальным проблемам, в том числе к задержке вступления в брак и рождения детей, что в свою очередь влияет на демографическую ситуацию в стране. Чтобы решить эти проблемы, необходимы меры, направленные на обеспечение достаточного уровня занятости, улучшение доходов, повышение доступности жилья, а также на повышение социальной поддержки молодым людям в период начала независимой жизненной деятельности. Поддержка молодых граждан и молодых семей является приоритетной задачей государственной политики в современных условиях. Молодые семьи имеют свои специфические проблемы, связанные, в том числе, с жилищными и финансовыми трудностями. Поддержка в получении жилья для молодых семей должна быть основана на комплексном подходе и учитывать все аспекты семейной жизни, включая не только жилищный вопрос, но и занятость, доходы, социальной защиты. Кроме того, при помощи в получении жилья для молодых семей необходимо учитывать их индивидуальные потребности, предпочтения и возможности. Для этого необходимо предоставлять различные варианты жилья, которые соответствуют финансовым возможностям и желаниям молодых граждан, например, посредством программ и льготных кредитов на приобретение или строительство жилья. Кроме того, существенное значение имеет создание условий для развития молодых семей и их активного участия в общественной жизни. Это в свою очередь может способствовать улучшению экономических, социальных и политических условий в стране в целом. Таким образом, помощь в получении жилья для молодых семей – это лишь один из аспектов общей социальной политики государства в отношении молодежи. Вовлечение молодежи во все сферы общественной жизни, создание условий для ее развития и профессионального роста и обеспечение ее социальной защиты и поддержки – это важные задачи современного государства.

### **Цель и задачи**

Цель магистерской работы – - предложить практические рекомендации по решению проблем предоставления арендно-коммунального жилья молодым семьям и получения возможности приобретения жилья по условиям льготного кредитования.

Для достижения поставленной цели планируется реализация следующих задач:

- исследовать зарубежный опыт по исследованию вопросов предоставления жилья молодым семьям.

- изучить нормативные и правовые акты в области жилищных отношений
- проанализировать современное состояние нуждающихся в жилье молодых семей

- предложить практические рекомендации по развитию механизмов предоставления арендно-коммунального жилья для молодых семей

В ходе выполнения задачи по изучению государственной политики и программ, реализуемых в сфере жилищных отношений, будет применен метод контент анализа.

Для выполнения задачи по исследованию текущего состояния предоставления арендно-коммунального жилья молодым семьям в целом будут применены методы статистического анализа и сравнительный.

Задача по изучению основных факторов, а также выработки практических рекомендаций по государственным мерам по обеспечению арендно-коммунальным жильем молодых семей будет осуществляться через применение методов экспертного опроса.

**Объект** исследования - работы являются нормы права, регулирующие правоотношения в сфере обеспечения молодых семей арендно-коммунальным жильем, и практика их применения.

**Предмет** исследования - правоотношения, возникающие в сфере обеспечения молодых семей арендно-коммунальным жильем

**Гипотезой** снижение количества молодых семей, нуждающихся в жилье. Включение в нормативную правовую базу “молодых семей” нуждающихся в льготном жилье.

**Ожидаемые результаты** – Обеспечение молодых семей арендно-коммунальным и арендным жильем с правом выкупа. Снижение доли молодых семей, нуждающихся в жилье. Внесение изменения в п.п.1, п.1 ст. 67 и п.1 статьи 74 Закона «О жилищных отношениях», в редакции «молодые семьи, воспитывающие до 3-х детей».

Внести изменения п.5 «Правил предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.»

## Основная часть

### 1.1. Обзор литературы

В рамках исследования изучена литература, посвященная жилищным отношениям, в частности «молодых семей:»

В монографии Сидорова В.А. «Семейная политика в системе государственной социальной политики» приведены результаты исследований в сфере понятия семейной политики, истории, методологии формирования. Анализируются подходы к определению молодых семей, методики формирования структуры, особенностей концепции жизненного цикла. Приводятся результаты авторского исследования семейной политики.

В лекции «Общественно-государственная семейная политика в современной России» Гусева А.В. приводятся основные направления государственной семейной политики, основные функции семьи. Изучается ретроспектива понятия государственной семейной политики России и зарубежных стран.

В статье «Социальная поддержка молодых семей в России» Брыковой Т.Ю. анализируются укрепления и стабилизация молодых семей, реализуемые на уровне государственной и муниципальной политики.

Закон РК «О жилищных отношениях» регулируются вопросы касающиеся жилищных отношении. Приведены перечень нуждающихся в жилье, порядок предоставления арендо-коммунального жилья.

В Законе РК «О государственной молодежной политике» дается понятие «молодая семья», о правах «молодой семьи» на социальные блага, в том числе на доступное жилье, достойную жизнь. Защита прав и интересов молодежи, в частности «молодой семьи», как наиболее уязвимые слои населения.

Национальный проект «Сильные регионы - драйвер развития страны» Постановление Правительства РК приводится проект обеспечения «молодых семей» доступным жильем до 2025 года. Приводятся практические меры по улучшению жилищной политики нуждающихся слоях населения, в том числе «молодых семей.»

«Правила предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде» Постановление Правительства РК



указаны нормы предоставления квартир и домов для лиц, нуждающихся в жилье; порядок расторжения договоров.

«Правила предоставления арендного жилища без права выкупа для работающей молодежи» Приказ Министра информации и общественного развития РК предусмотрены категории лиц, нуждающихся в жилье и работающей молодежи в некоторых регионах, при этом рассматриваются методы предоставления жилья для работающей молодежи, стоит отметить правила предоставления жилья работающей молодежи предоставлены только в некоторых регионах страны. Рекомендации и практическое применения осуществляется в крупных регионах, отсутствует целенаправленное решение проблемы с отсутствием жилья в целом стране. Каждый регион предъявляет разные требования к категории работающей молодежи и молодой семьи, прописке и сферах деятельности, что ставит не равные условия для молодых семей.

Исследован и изучен национальный доклад «Казахстанские семьи» с 2017 по 2022 года. Изучено состояние казахстанских семей, количество зарегистрированных браков и разводов, основные причины и возраст расторжения браков, средний возраст заключения браков и основные проблемы, возникающие у молодых семей в период совместного проживания.

Исследованы и изучены основные государственные программы льготного жилищного кредитования, работающих в регионах и на всей территории страны, проанализирован опыт предоставления займов для нуждающихся в жилье, изучен результат предоставления займов по соотношению к общему числу нуждающихся в жилье.

Изучены программы арендного жилья без права дальнейшей приватизации для работающей молодежи возрастом до 35-лет программы, проанализирован опыт получения нуждающихся в жилье, особенности реализации программы, направление по реализации программы.

Изучение предоставления ипотечного займа для молодых семей иными банками, без опыта привлечения государственных средств.

## **1.2. Методы исследования**

В целях достижения цели исследования использованы методы статистического и сравнительного анализа, а также policy analysis, case-study метод и экспертный опрос.

Кроме того, в рамках исследования проведен контент анализ на основе опубликованной информации в мировых СМИ.

В ходе Policy analysis (анализ политики) изучены НПА, стратегии и стратегические планы развития РК, а также государственная программа развития отрасли, которые позволили понять основные направления проводимой политики в сфере жилищных отношений, а также приоритеты и имеющиеся проблемы.

Изучен и проанализирован Национальный доклад «Казахстанские семьи» с 2019 по 2022 года, состояние и состав семей в Казахстане. Основные

проблемы построения семьи, в частности молодых семей, поддержка социально-уязвимых семей. Меры, принимаемые для поддержки семей.

Статистический анализ позволил исследовать в мире и Казахстане, в зависимости от различных факторов влияния. Таким образом проведено сравнение основных количественных показателей отрасли в различных периодах.

### **1.3. Текущее состояние очередности нуждающихся в получении арендно-коммунального жилья**

По официальным данным по состоянию на 1 апреля 2023 года на получении арендно-коммунального жилья стоит 667,0 тысяч человек, из них 222,0 тысяч человек относятся к социально-уязвимым слоям населения. В очереди на арендно-коммунальное жилье по категориям: многодетные семьи – 51,0 тысяч семей, семьи воспитывающие детей-инвалидов – 7 тысяч семей, 10 тысяч инвалидов I и II категории, детей-сирот – 2,0 тысячи детей.

Согласно статьи 67, 68 ЗРК «О жилищных отношениях» - арендно-коммунальное жилье, предоставляется следующим социально-уязвимым слоям населения: ветераны Великой Отечественной Войны; сиротам; многодетным семьям, среднемесячный доход указанных граждан должен составлять за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете, неполные семьи и семьи воспитывающие детей с ограниченными возможностями, коэффициент 3,1-кратного размера прожиточного минимума не распространяется на детей с инвалидностью; граждане работающие в бюджетных и государственных организациях, кандидаты в космонавты, граждане, чье жилье было признано аварийным, и у них отсутствует на территории страны иное жилье .

В статье 74 Закона «О Жилищных отношениях» определены 6 категории граждан которые имеют право получить жилье от государства, из них: Ветераны Великой Отечественной войны, сироты, многодетные семьи, социально-уязвимые слои населения, работники и служащие бюджетных организации и государственных органов, лица чье, единственное жилье признано аварийным

До 14 марта 2023 года во всех категориях Казахстана

В очереди 643067 человек. Включая:

- 1) ветераны Великой Отечественной Войны - 65;
- 2) дети-сироты - 62009;
- 3) Многодетные семьи - 97907;
- 4) Общая численность социально-уязвимых слоев населения составляет 253 421 человек, в том числе:
  - 3 848 ветеранов, приравненных к ветеранам Великой Отечественной Войны;
  - инвалиды первой и второй групп - 52982;
  - семьи, имеющих на иждивении детей-инвалидов - 25029;
  - граждане, страдающие некоторыми хроническими заболеваниями - 748;

- пенсионеры, достигшие пенсионного возраста - 18835;
- кандастар, до получения гражданства Республики Казахстан – 1415;
- граждане, участвовавшие в боевых действиях за пределами страны - 500 человек;
- лица, пострадавшие и лишившиеся единственного жилья в результате экологического бедствия - 186 человек;
- 128 семей лиц, пострадавших или погибших в результате исполнения своих обязанностей;
- Односемейный - 149678;
- Подкатегория не определена -72;
- 5) государственные служащие - 217436;
- 6) Жилище признано опасным - 3229

Люди, нуждающиеся в жилье, регулируются в соответствии со следующими законами и правилами:

- Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;
- «Об утверждении правил постановки на учет граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилье из государственного жилищного фонда или в жилье, арендуемом местным исполнительным органом из частного жилищного фонда;»
- «Регулирование и постановка в очередь граждан, нуждающихся в жилье, предоставленном из государственного жилищного фонда или в жилье, нанимаемом местным исполнительным органом из частного жилищного фонда, а также принятие решений местными исполнительными органами о предоставлении жилья»;
- Рассмотрение статей Закона «О государственной молодежной политике»;
- Об утверждении принципов предоставления жилья в аренду без дальнейшей приватизации имущества работающей молодежью;

Kezekte.kz - платформа информационных систем Shanyraq - работает программа постановки в очередь нуждающихся в жилье и есть возможность узнать количество людей в очереди, список и предоставленные коммуналки по всему Казахстану. В перспективе программа сможет мониторить наличия свободного жилья, очередности на получения жилья, как только арендно-коммунальное жилье становится свободным, люди, стоящие в очереди, могут получить уведомление о его назначении и занять новое жилье, без участие государственных органов, что в будущем может искоренить коррупцию в сфере жилищных отношении. Последующие шаги в цифровизации сферы жилищных отношении благоприятно сказывается в целом в сфере жилищных отношении. При цифровизации данной отрасли жилищных отношении можно добиться следующих положительных результатов не только для государственных органов, нуждающихся в арендно-коммунальном жилье, но и для управляющих компании:

- упрощение мониторинга арендно-коммунального жилья. Благодаря цифровым платформам, можно быстро и легко найти освободившиеся жилье, заполнить заявку и получить ответ от государственных органов;

- улучшение качества жилья. Цифровые технологии могут помочь местным исполнительным органам и управляющим компаниям контролировать качество жилья и проводить своевременные ремонты;

- лучшее управление жилыми помещениями. Цифровые технологии могут помочь местным государственным органам и управляющим компаниям быстро реагировать на проблемы и улучшать качество жилых помещений, таких как уборка, освещение, отопление и вентиляция;

- лучшая коммуникация между категориями лиц, нуждающихся в жилье и ответственными государственными органами. Цифровые технологии могут упростить коммуникацию за счет обмена информацией через цифровые каналы;

- эффективность энергопотребления. Цифровые технологии могут помочь управляющим компаниям оптимизировать расходы на энергопотребление через управление системами отопления, кондиционирования и электроснабжения.

- улучшение безопасности. Цифровые системы могут усилить безопасность в жилых домах с помощью наблюдения через камеры, систем оповещения и доступа.

Однако, необходимо учитывать потенциальные недостатки цифровизации, такие как риски приватности данных и угрозы кибербезопасности. Поэтому важно разработать меры по обеспечению безопасности и защите данных используемых в онлайн платформе Kezekte.

#### **1.4. Анализ и результаты исследования**

Рассмотрим аспекты заключенных браков в Казахстане с 2017 по 2022 года, динамику разводов, причин и срок совместного проживания супругов. Заключение брака - это важное событие в жизни каждого человека. Существует несколько способов заключить брак - через государственные учреждения, церкви или другие религиозные общины. Кроме того, существует возможность заключения брака в административном порядке. Заключение брака имеет ряд плюсов, таких как: Легальное признание супружеских отношений, что дает право на получение многих льгот и гарантий со стороны государства. Сохранение благоприятного общественного стереотипа. В многих культурах иметь официальный статус супруга и супруги считается важным. Комфорт и уверенность в отношениях. Заключение брака может дать людям большой комфорт и уверенность в своих отношениях, не только перед законом, но и в глазах общества. Однако, есть и некоторые потенциальные негативные аспекты заключения брака, такие как: Юридические обязательства. Заключение брака может привести к появлению юридических обязательств и ответственности перед партнером, что может стать причиной для конфликтов и проблем в случае развода. Переживание трудностей в браке. Некоторые пары, после заключения брака, сталкиваются с трудностями в отношениях и расстройством, что может блокировать их возможность открытого разговора и разрешения конфликтов. Ограничения на личную свободу. Заключение брака может привести к ограничению личной свободы в отношении выбора профессии, ухода за детьми и т.п. В целом, заключение брака может быть как позитивным,

так и негативным аспектом в жизни людей, поэтому каждая пара должна изучить свои потребности и принять решение на основе своих собственных ценностей.

Динамика количество зарегистрированных браков по республике за периоды с 2017 по 2022 года показывает умеренное снижение заключение браков, так самый высокий показатель приходится на 2017 год – 141 791 брак, самый низкий приходится на 2022 год – 128 402 брака. Динамика заключенных браков приводится ниже:

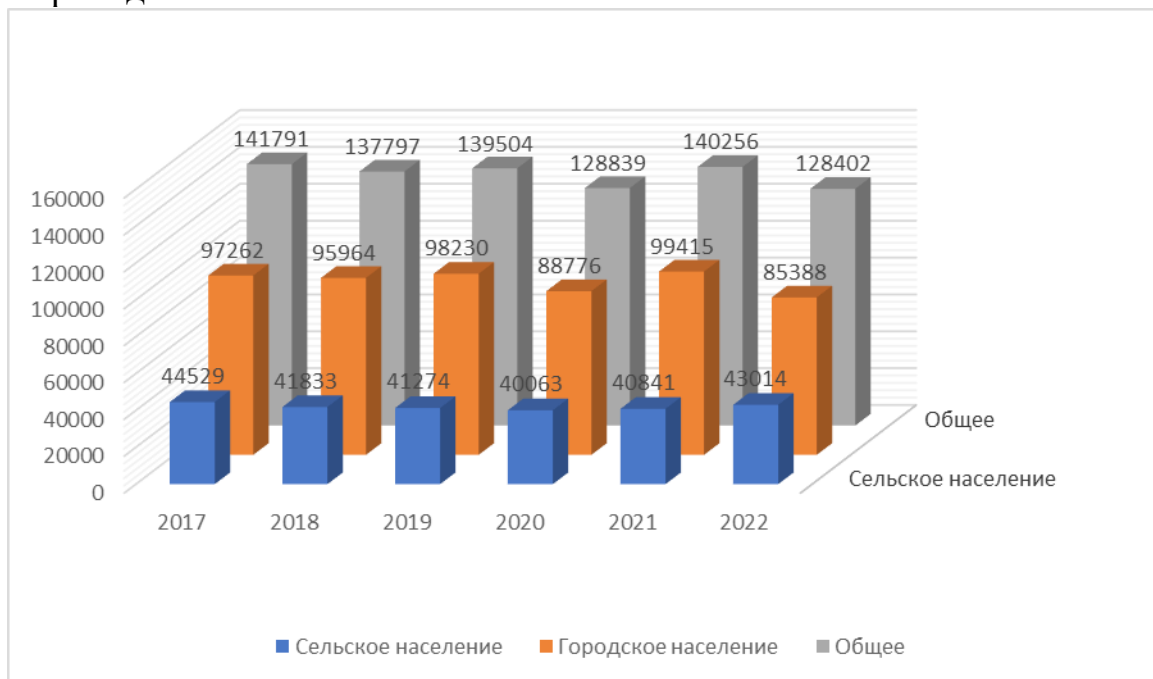


Диаграмма 1 – Количество заключенных браков

В региональном разрезе понижения уровня заключения браков в этот пятилетний период сохраняется во всех регионах, несмотря на общее уменьшение брачности населения с периода 2018 по 2022 года, в ряде регионов сохраняется высокий уровень брачности, это город Алматы, Алматинская, Туркестанская области и город Астаны. На фоне понижения браков по всей республики в указанных регионах показатель брачности сохраняется относительно высокими. Таким образом статистика общего количества заключенных браков на каждый год отмечается постепенное снижение данного показателя, однако в нескольких регионах показатель брачности все же остается высоким.

Низкие показатели брачности относятся к периоду пандемии с 2020 года по 2022 года, что обусловлено влиянием ограничительных мер в общественной жизни, в том числе и на заключение браков. В данном случае происходит снижение брачности на 7,6% объясняется такими факторами, как локдаун замедление предоставления гос услуг и ограничения на проведение свадебных торжеств. Другими факторами снижения брачности в Казахстане могут быть социально-экономические и демографические. При этом не обеспеченность социальными благами в городской среде, а именно отсутствие жилья, законных способов дохода и не уверенность в будущем, не способствует заключению брака среди молодых людей. Напротив в сельской местности в

виду существующей диспропорции в развитии города и села, все таки экономическая сторона является основным фактором для не заключения брака. В частности отсутствия работы, жилья и перспектив, четких программ развития сельской местности вынуждает молодых людей переезжать в город, и устраиваться на неквалифицированную и низко оплачиваемую работу, что в перспективе получаемый доход не сможет обеспечить элементарных благ как своя квартира, машина и т.д.

На сегодняшний день в Казахстане насчитывается почти 6,5 тысяч сел с населением менее 500 человек, многие из которых не имеют элементарные блага цивилизации, фельдшерские пункты, дороги, центральное водоснабжение, канализацию, даже в зимний период и во время весенних паводков могут быть отрезаны длительное время от городов и близлежащих населенных пунктов. Все это вызывает неудовлетворенность жизненными условиями и вследствие этого миграцию молодежи в города, где предоставляется больше рабочих мест. Одной из ключевых тенденции шестилетнего этапа является стабильность разрыва брачности между городской и сельской местности. При этом средний возраст заключения брака в Казахстане составляет для мужчин 28 лет, для женщин – 25,2 лет.

Настораживает тенденция расторжения браков с 2017 года по 2022 года практически каждый 5 брак расторгается, ниже приводится статистика расторжения браков по годам:

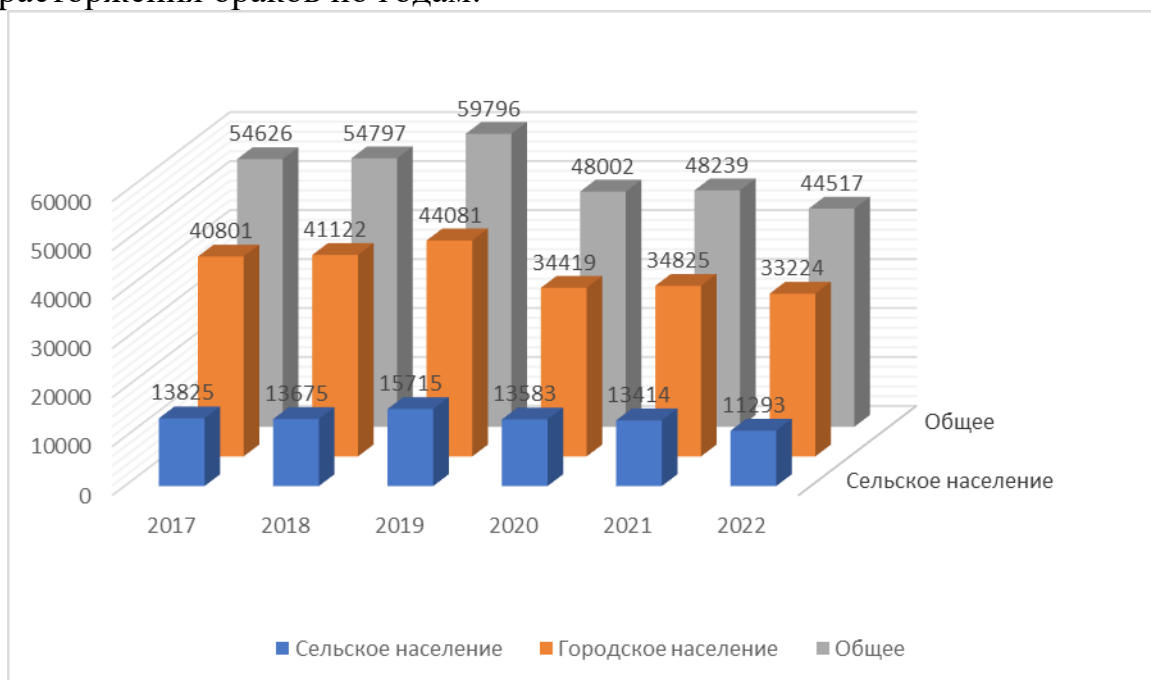


Диаграмма 2 – Количество расторгнутых браков

С начала 2000-х годов наиболее часто встречающаяся продолжительность брака среди разводящихся или же самый уязвимый период для семейной пары был период с 5 до 9 лет совместной жизни. С 2021 года тенденция значительно изменилась в сторону уменьшения времени совместной жизни, данная статистика приводится ниже:

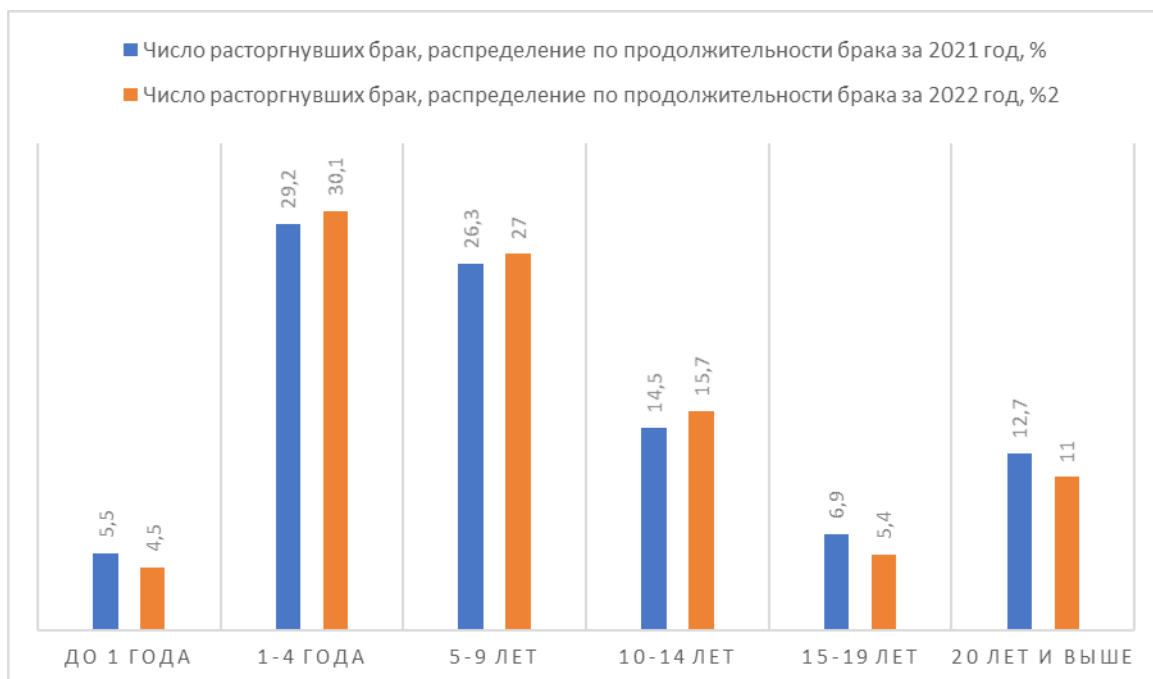


Диаграмма 3, Семьи расторгнувших брак, по продолжительности брака

Согласно таблице видно что разводу подвержены молодые семьи до 35-лет, так как средний возраст заключения брака составляет для мужчин 28 лет, для женщин 25,2 года. Жилищная проблема зачастую сказывается одной из основных причин для расторжения брака. Зачастую для получения жилья от государства или получения льготного кредитования молодые семьи имеющие от одного до трех детей приходится разводиться юридический, для того что бы один из родителей мог стать в очередь согласно статьи 67 Закона РК «О жилищных отношениях», по категории «неполная семья». В дальнейшем такая семья может получить арендно-коммунальное жилье или участвовать в программах льготного кредитования от АО ЖССБ «Отбасы банк» такие как «Бакытты отбасы», «Доступное жилье 5-10-20» и так далее. Ограничительные меры в отношении «молодых семей» в частности не возможности решения своих жилищных проблем сказываются негативно на молодые семья их дальнейшее совместное проживание.

Согласно статистическим данным количество семей воспитывающих до 3-х детей нуждаются в собственном жилье, данные приведены ниже:

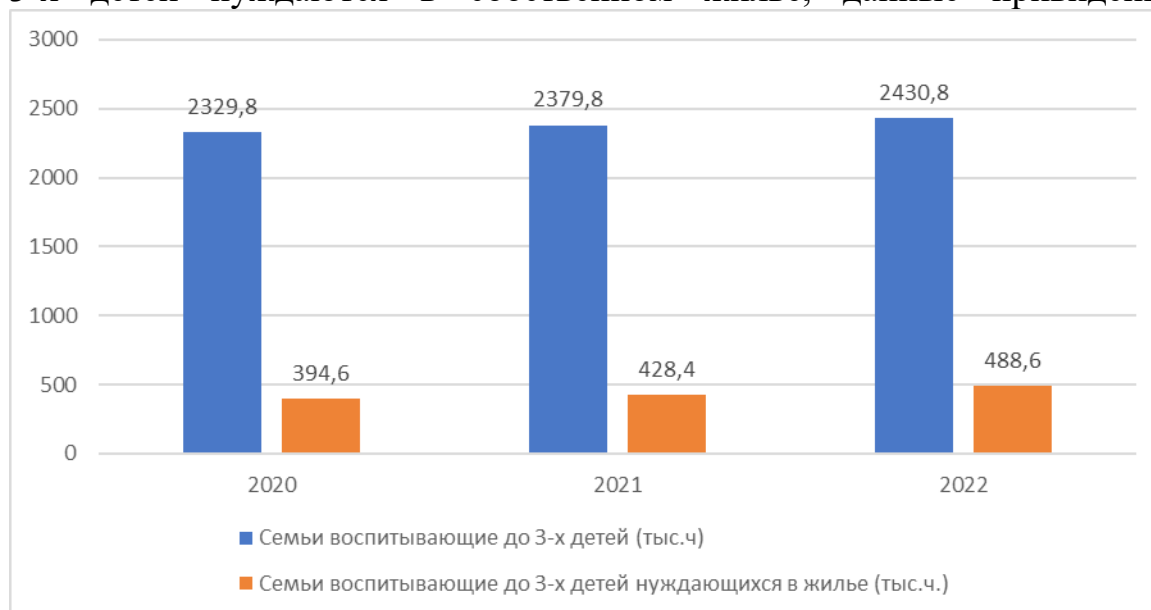


Диаграмма 4 - Количество семей воспитывающих до 3-х детей

Как видим, из приведенной таблицы ежегодное увеличение семей нуждающихся в жилье растет на 2,7%, что можно негативно отразиться на социально-экономическом развитии регионов и в целом страны, так как один из рисков это миграция населения из сельской местности в города, из города в зарубежные страны. Это составляет огромную угрозу для экономической безопасности страны, так как уезжают наиболее трудоспособное население. По этому не решение жилищных проблем «молодых семей» может пагубно отразиться на обществе и стране.

**Проблема – невозможность получения арендно-коммунального жилья «молодым семьям» от государства, не представляется возможным участвовать в программах льготного кредитования.**

Нельзя отрицать, что государство не пытается решить жилищные проблемы населения, в некоторых регионе совместно с АО «ЖССБ «Отбасы банк» работают несколько программ по обеспечению жильем работающей молодежи. Рассмотрим в частности региональные программы 7 регионов, это города Астана, Алматы, Жетысуйская, Алматинская, Атырауская, Карагандинская и Актюбинская областей. Для всех программ един возраст для участия в программе молодая семья возрастом до 35-ти лет, прописка по месту получения займа и первоначальный взнос в размере 10% от максимальной суммы кредитования. В дальнейшем программы различаются, остановимся на них отдельно.

Город Астана – программа жилищного кредитования «Елорда жастары», по программе соискатель должен проживать в городе Астана не менее 1 года, наличие на счету в банке не менее 10% от максимальной суммы кредитование (1 800 000 тенге), отсутствие на него или супруги арендно-коммунального жилья на территории Республики Казахстан за последние 5 лет, жилье может приобретаться как на первичном, так и на вторичном рынке жилья. Доход на



одного члена семьи не должен превышать за последние 6 месяцев 6 прожиточных минимумов (205 812 тенге). В программе могут участвовать только один из супругов, и только работающих в определенной сфере, а именно:

1) **Здравоохранение** (кроме технического и административного персонала) работающих в предприятиях со 100% участием государства;

2) **Образование** (кроме технического и административного персонала), работающих в государственных органах и учреждениях образования со 100% участием государства;

3) **Культура** – работающие в государственных органах и учреждения культуры со 100% участием государства;

4) **Спорт** – работающие в государственных органах и учреждения спорта со 100% участием государства;

5) **Социальная сфера** – работники государственных органов и учреждения социальной защиты населения со 100% участием государства;

6) **ВУЗы и НИИ** – преподаватели и научные сотрудники ВУЗов и НИИ со 100% участием государства;

7) **Журналисты** – работники медийной сферы работающие в изданиях, телевизионных каналов со 100% участием государства;

8) **Сотрудники коммунальных учреждений** – работники коммунальной сферы на предприятиях со 100% участием государства;

9) **Не достигшие 35-ти лет дети-сироты** – независимо от рода деятельности;

10) **Сотрудники правоохранительных органов** (кроме технического персонала);

11) **Сотрудники Департамента по чрезвычайным происшествиям** (кроме технического персонала).

Как видно из вышеуказанного списка возможность для приобретения жилья на льготных условиях имеют права работники государственных органов и организации со 100% участием государства. При этом данная категории профессии и специальностей уже могут получить арендно-коммунальное жилье так, как стать очередью как нуждающихся в жилье согласно п.3 статьи 67 Закона «О жилищных отношениях» - *«государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и лицам, занимающим государственные выборные должности.»* Также согласно программе «Доступное жилье 5-10-20» могут участвовать лица, состоящие в очереди на получение жилья от государства. Это также не могут обеспечить жильем молодых семей работающих в частной сфере, что сужает возможности программы «Елорда жастары» и «Доступное жилье 5-10-20» для обеспечения молодых семей приобретение жилья на льготных условиях.

Город Алматы действует программа льготного жилищного кредитования «Алматы Жастары». В программе могут участвовать молодые семьи до 35-ти лет, срок кредитования до 19 лет, наличие счета в банке на сумму не менее

1 800 000 тенге (10% от максимальной стоимости кредитования), сумма кредитования до 18 000 000 тенге, прописка в городе Алматы не менее 1 года, стаж работы не менее 6 месяцев до момента подачи документов, отсутствие жилья у обоих супругов, договор аренды на коммунальное жилье на протяжении 5 лет до подачи документов для участия в программе льготного жилищного кредитования «Алматы Жастары», также претенды на приобретения жилья определяются конкурсом по каждой сфере деятельности с учетом бальной системы (по наибольшему количеству баллов):

<b>Критерии</b>	<b>Баллы</b>
За каждый год в зарегистрированном браке	1
При наличии 1 (одного) ребенка	1
За каждый год стажа в данной категории (сфере)	2
За принадлежность к СУСН*	5

Таблица 1 Критерии расчета баллов

*Примечание: Принадлежность к социально-уязвимым слоям населения в соответствии со ст. 68 Закона РК «О жилищных отношениях»*

В программе льготного кредитования «Алматы Жастары» имеют право участвовать следующие категории молодых семей, один из супругов работающих в следующих сферах:

- 1) **Здравоохранение** (кроме технического и административного персонала) работающих в предприятиях со 100% участием государства;
- 2) **Образование** (кроме технического и административного персонала), работающих в государственных органах и учреждениях образования со 100% участием государства;
- 3) **Культура** – работающие в государственных органах и учреждения культуры со 100% участием государства;
- 4) **Спорт** – работающие в государственных органах и учреждения спорта со 100% участием государства;
- 5) **Социальная сфера** – работники государственных органов и учреждения социальной защиты населения со 100% участием государства;
- 6) **ВУЗи и НИИ** – преподаватели и научные сотрудники ВУЗов и НИИ со 100% участием государства;
- 7) **Журналисты** – работники медийной сферы работающие в изданиях, телевизионных каналов со 100% участием государства;
- 8) **Сотрудники коммунальных учреждений** – работники коммунальной сферы на предприятиях со 100% участием государства;
- 9) **Не достигшие 35-ти лет дети-сироты** – независимо от рода деятельности;
- 10) **Сотрудники правоохранительных органов** (кроме технического персонала);
- 11) **Сотрудники Департамента по чрезвычайным происшествиям** (кроме технического персонала).

Также, как в случае с городом Астана в Программе задействованы категории граждан которые имеют возможность получить арендно-коммунальное жилье от государства в соответствии п.3 ст. 67 Закона «О жилищных отношениях.»

В Алматинской области в 2022 году осуществляется деятельность региональной жилищной программы «Алатау Жастары» согласно программе срок кредитования составляет до 19 лет, максимальная сумма кредитования до 10 000 000 тенге, наличие первоначального взноса не менее 10% от максимальной суммы кредитования, также по программе можно приобрести жилье на первичном и вторичном рынке жилья, отсутствия арендно-коммунального жилья на территории Республики Казахстан, и отсутствие жилья на право собственности у обоих супругов на срок не менее 5 лет, наличие постоянной прописки и постоянной место работы на территории Алматинской области не менее 1 года.

В программе могут участвовать молодые семьи до 35-ти лет работающие в следующих сферах:

1) **Здравоохранение** (кроме технического и административного персонала) работающих в предприятиях со 100% участием государства;

2) **Образование** (кроме технического и административного персонала), работающих в государственных органах и учреждениях образования со 100% участием государства;

3) **Культура** – работающие в государственных органах и учреждения культуры со 100% участием государства;

4) **Спорт** – работающие в государственных органах и учреждения спорта со 100% участием государства;

5) **Социальная сфера** – работники государственных органов и учреждения социальной защиты населения со 100% участием государства;

6) **ВУЗи и НИИ** – преподаватели и научные сотрудники ВУЗов и НИИ со 100% участием государства;

7) **Журналисты** – работники медийной сферы работающие в изданиях, телевизионных каналов со 100% участием государства;

8) **Сотрудники коммунальных учреждений** – работники коммунальной сферы на предприятиях со 100% участием государства;

9) **Не достигшие 35-ти лет дети-сироты** – независимо от рода деятельности;

10) **Сотрудники правоохранительных органов** (кроме технического персонала);

11) **Сотрудники Департамента по чрезвычайным происшествиям** (кроме технического персонала).

В области Жетісу в 2023 году работает льготная жилищная программа «Жетісу Жастары», в отличии от вышеуказанных регионов в программе предусмотрено кредитование без первоначального взноса при приобретение жилья на первичном рынке, 10% первоначального взноса на вторичном рынке жилья, срок кредитования составляет не более 19 лет, максимальная сумма займа составляет 10 000 000 тенге. Жилье можно приобрести только в городе

Талдыкурбан, что делает не возможным покупку в сельской населенных пунктах области. В отличии от других региональных программ здесь имеют право участвовать только, «дети – сироты», работающие в городе Талдыкурбан, состоящие в очереди на получение арендно-коммунального жилья от государства.

То есть, региональная программа не содействует в решении проблемы обеспечения жилья молодых семей на льготных основании. В связи с тем, что программа действует только в черте города Талдыкурба, не представляется возможным обеспечить жильем работающую молодежь в сельской местности.

В Актюбинской области с 2022 года действует региональная льготная жилищная программа «Актобе жастары». В программе могут принять участие молодые семьи не достигшие 35-ти летнего возраста, имеющие первоначальный взнос не менее 10% от максимальной стоимости кредитования (1 500 000 тенге), срок кредитования составляет не более 19 лет, возможность приобретения жилья не только на первичном, но и на вторичном рынке недвижимости, срок постоянной прописки в городе Актобе и Актюбинской области не менее 1 года, срок постоянного стажа на последнем рабочем месте не менее 1 года. В программе льготного жилищного кредитования могут участвовать следующие категории молодых семей, один из супругов которых работает в нижеприведенных сферах:

1) **Здравоохранение** (кроме технического и административного персонала) работающих в предприятиях со 100% участием государства;

2) **Образование** (кроме технического и административного персонала), работающих в государственных органах и учреждениях образования со 100% участием государства;

3) **Культура** – работающие в государственных органах и учреждения культуры со 100% участием государства;

4) **Спорт** – работающие в государственных органах и учреждения спорта со 100% участием государства;

5) **Социальная сфера** – работники государственных органов и учреждения социальной защиты населения со 100% участием государства;

6) **ВУЗи и НИИ** – преподаватели и научные сотрудники ВУЗов и НИИ со 100% участием государства;

7) **Журналисты** – работники медийной сферы работающие в изданиях, телевизионных каналов со 100% участием государства;

8) **Сотрудники коммунальных учреждений** – работники коммунальной сферы на предприятиях со 100% участием государства;

9) **Не достигшие 35-ти лет дети-сироты** – независимо от рода деятельности;

10) **Сотрудники правоохранительных органов** (кроме технического персонала);

11) **Сотрудники Департамента по чрезвычайным происшествиям** (кроме технического персонала);

12) **Работники задействованные в сельском хозяйстве;**

### **13) Работники неправительственных организации (НПО).**

Как видим из приведенного списка, в Актюбинской области рассматривается приобретение жилья молодыми семьями задействованные не только в государственных и бюджетных организациях, а также молодые семьи задействованные в сельском хозяйстве и неправительственных организациях. Данная региональная политика предоставляет возможность для приобретения жилья для молодых семей не только в черте города Актобе, но в сельских населенных пунктах, что положительно сказывается на внутренней миграции области, заинтересованность молодых семей жить и работать в селе.

В Атырауской области на данный момент реализуется программа льготного жилищного кредитования «Атырау жастары». Согласно программе займ выдается молодым семьям до 35-ти лет, проживающие в городе Атырау и Атырауской области, имеющие первоначальный взнос не менее 10% от максимальной стоимости кредитования (1 800 000 тенге), максимальный срок кредитования составляет до 19 лет. Имеются различие в максимальной сумме предоставления займа в городе Атырау предоставляется сумма до 18 000 000 тенге, в Атырауской области сумма до 13 000 000 тенге, разница скорее всего обусловлена разницей в заработной плате города и сельской местности, также стоит отметить стоимость жилья отличается, в городе цена за квадратный метр недвижимости стоит дороже, чем в селе. Стаж официальной деятельности в выбранной деятельности программы должен составлять не менее 1 года, прописка в Атырау и Атырауской области не менее 1 года, при этом жителю не прописанный в городе Атырау, но проживающий в Атырауской области, имеет право приобрести недвижимость в городе, что разнится с другими региональными жилищными программами. В программе льготного жилищного кредитования имеют право участвовать молодые семьи, один из супругов которые работают в следующих сферах:

**1) Здравоохранение** (кроме технического и административного персонала) работающих в предприятиях со 100% участием государства;

**2) Образование** (кроме технического и административного персонала), работающих в государственных органах и учреждениях образования со 100% участием государства;

**3) Культура** – работающие в государственных органах и учреждения культуры со 100% участием государства;

**4) Спорт** – работающие в государственных органах и учреждения спорта со 100% участием государства;

**5) Социальная сфера** – работники государственных органов и учреждения социальной защиты населения со 100% участием государства;

**6) ВУЗи и НИИ** – преподаватели и научные сотрудники ВУЗов и НИИ со 100% участием государства;

**7) Работники СМИ** – работники медийной сферы работающие в изданиях, телевизионных каналов со 100% участием государства;

**8) Сотрудники коммунальных учреждений** – работники коммунальной сферы на предприятиях со 100% участием государства;

9) **Не достигшие 35-ти лет дети-сироты** – независимо от рода деятельности;

10) **Сотрудники правоохранительных органов** (кроме технического персонала);

11) **Сотрудники Департамента по чрезвычайным происшествиям** (кроме технического персонала).

Также как в других вышеуказанных регионах одним из главных условий для участия в льготном жилищном кредитовании основным условием является работа в государственном органе и бюджетных организациях, а также состоящие в очереди в местном исполнительном органе как нуждающийся в жилье, предоставляемое государством.

В Карагандинской области действует программа льготного жилищного кредитования для работающей молодежи возрастом не более 35-ти лет – «Караганды Жастары». В программе имеют право участвовать молодые семьи возрастом до 35-ти лет, имеющие 10% первоначального взноса от максимальной суммы кредитования (2 000 000 тенге), срок кредитования составляет не более 19 лет, наличие стажа не менее 6 месяцев и постоянной прописки в городе Караганда. В программе могут приобретаться жилье на первичном и вторичном рынке только города Караганды. В программе могут участвовать работающая молодежь нижеприведенных специальностей:

1) **Здравоохранение** (кроме технического и административного персонала) работающих в предприятиях со 100% участием государства;

2) **Образование** (кроме технического и административного персонала), работающих в государственных органах и учреждениях образования со 100% участием государства;

3) **Культура** – работающие в государственных органах и учреждениях культуры со 100% участием государства;

4) **Спорт** – работающие в государственных органах и учреждениях спорта со 100% участием государства;

5) **Социальная сфера** – работники государственных органов и учреждения социальной защиты населения со 100% участием государства;

6) **ВУЗы и НИИ** – преподаватели и научные сотрудники ВУЗов и НИИ со 100% участием государства;

7) **Работники СМИ** – работники медийной сферы работающие в изданиях, телевизионных каналов со 100% участием государства;

8) **Сотрудники коммунальных учреждений** – работники коммунальной сферы на предприятиях со 100% участием государства;

В Карагандинской области предусмотрено кредитование только в городе Караганда, также задействованы только работающая молодежь в государственных и бюджетных организации, в отличии от других представленных регионов не предусматривается приобретение жилья по программе «детьми-сиротами.»

В Абайской области в 2023 году запущена программа «Абай жастары» для работающей молодежи возрастом до 35-лет, необходимо внести

первоначальный 10% (1 800 000 тенге) от максимальной суммы кредитования, ипотечный кредит выдается сроком до 19 лет, наличие постоянной прописки в Абайской области 1 год, стаж работы на последнем рабочем месте должен составлять не менее 1 года. В отличие от других регионов в программе имеют право участвовать все очередники состоящие в очереди, как нуждающиеся в жилье от государства и следующие категории работников:

**1) Здравоохранение** (кроме технического и административного персонала) работающих в предприятиях со 100% участием государства;

**2) Образование** (кроме технического и административного персонала), работающих в государственных органах и учреждениях образования со 100% участием государства;

**3) Культура** – работающие в государственных органах и учреждения культуры со 100% участием государства;

**4) Спорт** – работающие в государственных органах и учреждения спорта со 100% участием государства;

**5) Социальная сфера** – работники государственных органов и учреждения социальной защиты населения со 100% участием государства;

**6) ВУЗи и НИИ** – преподаватели и научные сотрудники ВУЗов и НИИ со 100% участием государства;

**7) Работники СМИ** – работники медийной сферы работающие в изданиях, телевизионных каналов со 100% участием государства;

**8) Сотрудники коммунальных учреждений** – работники коммунальной сферы на предприятиях со 100% участием государства.

Также как и в других регионах где существует региональная программа ипотечного кредитования в основном направлена на обеспечение жильем, работников бюджетной сферы, и очередников и не затрагивает нужды молодых семей работающих в частной сфере и само занятых, что является одной из ключевых проблем.

В остальных регионах не приняты программы для финансирования и приобретения жилья молодыми семьями, что отрицательно сказывается на жилищных проблемах указанной категории.

В целом региональные программы играют положительную роль для обеспечения и приобретения жилья работающей молодежи, но программы узко ориентированы в первую очередь на работников бюджетной сферы.

Государством через АО «Отбасы банк» также предоставляются программы льготного кредитования для населения действующие по всей территории страны, такие как «Шанырак». Условия кредитования здесь составляет 5% годовых, первоначальный взнос составляет 10% от стоимости жилья, суммы кредитования в зависимости от региона может составлять от 15 до 18 млн тенге, сроком погашения ипотечного займа до 20 лет. Участниками программ могут быть, очередники состоящие в очереди на получения жилья с 2011 на конец 2021 года, при этом доход на каждого члена семьи не должен превышать 3 минимальный прожиточный минимум в год, что в зависимости от региона может составлять от 180 273 до 203841 тенге. К сожалению, по программе

«Шанырак» также есть ограничения, не могут на программу молодые семьи не состоящие в очередности согласно статье 67 закона «О жилищных отношениях».

Программа «Бакытты отбасы» ориентирована на социально-уязвимые слои населения, а именно многодетные семьи, воспитывающие 4-х и более детей, неполные семьи и семьи воспитывающей детей инвалидов, первоначальный взнос также, как в предыдущих программах составляет 10% от стоимости квартир, но в отличии от других жилищных льготных программ местный исполнительный орган предоставляет 10% от стоимости квартир в виде гранта от государства, процентная ставка составляет 2% годовых сроком до 15 лет. По вышеуказанной программе могут приобретаться жилье на первичном и вторичном рынке.

«Молодые семьи» не имеющие возможности согласно Закону претендовать на льготное кредитование от государства, вынуждены собирать годами средства для первоначального вклада, а именно не менее 20%, что в нынешних реалиях является невозможным. Согласно исследованиям молодые семьи, тратят на обеспечения съемным жильем, питание, образование для детей и обеспечения себя одеждой и нету возможности для того, что собирать деньги на приобретение какой-либо недвижимости. В структуре расходов семьи в первую очередь занимает еда, согласно официальной данным статистики, расходы могут составлять от 40% до 52% от общего дохода семьи. Подтверждением могут служить повышение уровня инфляции в 2022 год – годовая инфляция составила 20,3%. Повышение инфляции оказывает негативное влияние на качество жизни, поскольку это приводит к увеличению цен на товары и услуги. Вот несколько причин, ухудшения условия жизни: при повышении инфляции деньги теряют свою ценность, что приводит к тому, что люди могут меньше позволить себе. Им приходится тратить больше денег на те же товары и услуги, что снижает их общую покупательную способность. Повышение инфляции может привести к снижению доходов людей, которые зависят от фиксированных доходов, к увеличению долгов, так как становится сложнее выплачивать долги с течением времени. Это может привести к большему количеству проблем с кредитами и финансовыми обязательствами; ухудшению условий жизни, так как люди становятся беднее и им приходится экономить на базовых потребностях, таких как еда, жилье и медицинская помощь. В целом, повышение инфляции имеет негативное влияние на качество жизни людей, так как оно приводит к удорожанию товаров и услуг, снижению покупательной способности, уменьшению доходов и ухудшению условий жизни.

Результаты действия вышеуказанных программ:

В городе Астане с 2021 по 2022 года было подано 1179 заявок на приобретения жилья по программе «Елорда жастары», из них было одобрено жилищной комиссии на кредитования 200 заявок. Все заявки одобренные комиссии были направлены в АО «Отбасы банк» для дальнейшего кредитования. Первые квартиры были получены жильцами уже в октябре 2022 года. Первоначально заявки были распределены среди работников социальной



сферы, а именно работники школ и младший медицинский персонал поликлиник и больниц.

По итогам 2022 года в Атырауской области по программе «Атырау жастары» были приняты всего 860 заявок, среди граждан г. Атырау и Атырауской области, состоящих в очереди на жилье предоставляемых государством. Первоначально были одобрены 830 заявок, но лишь 100 заявок были профинансированы, из них 55 заявок в городе Атырау, 45 заявок в районах. Малое количество принятых заявок на кредитования обусловлено ограниченностью на региональном уровне денежных средств.

В Алматинской области программа льготного жилищного кредитования стартовала в ноябре 2022 года, всего было принято 1374 заявки, из них были приняты 60 заявок на финансирование. В первую очередь заявки были одобрены работникам бюджетных организации, а также многодетным семьям. При этом, снова не были учтены права на льготное жилье молодых семей, работающих в частных организациях, а также само занятых. Стоит отметить, что на программу в Алматинской области, было выдано 600 млн тенге, чем можно объяснить малочисленность принятых заявок. Всего планируется выдать займов на каждого участника не более 10 млн тенге.

В городе Алматы программа «Алматы жастары» завершённой 1 июня 2022 года, поступило 11 199 заявлений, из них по сферам: образование – 3 943; здравоохранение – 3 096; социальная сфера – 1 384; вузы и НИИ – 1 208; правоохранительные органы – 792; культура – 453; СМИ – 187; 8) спорт – 136. Было отказано в принятии заявок по различным причинам 9 526 заявок, из них: 5043 заявки были отказаны по причине предоставления не полного пакета документов, 410 заявок по причине отсутствия за последние 6 месяцев пенсионных начислений, 3845 заявки не соответствовали требованиям программы место работы и т.д. Всего было одобрено 1000 заявок на приобретение жилья, общая сумма выделенная на финансирование льготного кредитования 18 млрд тенге. Учитывая, что нуждающихся в жилье составляет 40 728 граждан состоят в очереди на получении жилья, процент получивших жилье от общего количества составляет 2,45%, что намного превышает другие регионы.

Реализация программы «Актобе жастары» в Актюбинской области и того ниже, из более чем, 1000 заявок, были одобрены на приобретение жилья всего 42 заявителя. Жилье приобреталось в городе Актобе, без реализации в сельской местности, хотя программа предполагала участие жителей сел. На покупку жилья АО «Отбасы банком» было выделено 600 млн тенге. Всего по 15 млн тенге на каждого заявителя. Это является очень низким показателем, так как в Актюбинской области состоит в очереди на 1 мая текущего года состоит **35 543** граждан. В процентном соотношении благодаря программе «Актобе жастары» было реализовано 0,12% от состоящих в очередности.

Результаты работы по программе «Жетісу жастары» до сих пор не известны, хотя в 2022 году финансирование со стороны АО «Отбасы банк» предполагалось в размере 400 млн тенге. В отличии от других регионов в

области программа была рассчитана на бывших воспитанников детских домов и патронатных семей возрастом до 35 – лет. Если взять, что максимальная сумма кредитования по региону составляет 15 млн тенге, программой могли бы воспользоваться 26 человек. На данный момент в области Жетісу состоит в очереди на получения жилья **3069** детей – сирот, что предполагало получения жилья только 0,8% от числа нуждающихся в жилье сирот. Конечно это не решает и не снимает проблему нуждающихся в жилье. При том, что молодые семьи и социально-уязвимые слои населения остро нуждаются в жилье, в 2023 году было выявлено, что с 2015 по 2020 года незаконно было выдано 1014 жилищ и 330 квартир в городе Талдыкорган. 770 квартир не были оформлены документы согласно Правилам предоставления жилья. Коррупция является в жилищной сфере одной из больших проблем. Надеемся, что по результатам проверки будут возвращены все незаконно выданные квартиры в жилищный фонд города и распределены среди нуждающихся в жилье, также неизвестны результаты программы в Карагандинской области по программе «Караганды жастары», также финансирование было выделено в 2022 году. Программа «Абай жастары» задействована в 2023 году поэтому результаты будут известны в конце 2023 года.

Согласно официальным данным благодаря программе «Шанырак» и «Бакытты отбасы» в Казахстане было обеспечено жильем **6472** семей и граждан, что является хорошим результатом, потому что благодаря программе за 2021 – 2022 года получилось обеспечить такое количество семей по льготным ипотечным займам. Но количество получивших жилье могло быть и больше, так как государство в обеспечении льготных ипотечных займов привлекает только государственный сберегательный жилищный банк.

**Проблема – привлечение средств государственных средств только через АО «Отбасы банк, без привлечения банков частного сектора для кредитования граждан льготными ипотечными займами»**

Привлечение частных банков в ипотечный бизнес может иметь следующие положительные возможности: увеличение доступности ипотечных кредитов; вовлечение частных банков в льготные ипотечные займы может сделать условия кредитования более доступными для населения, так как частные банки могут предоставлять ипотечные кредиты на более привлекательных условиях, чем государственные банки. Развитие конкуренции. Увеличение числа участников на рынке льготного ипотечного кредитования может привести к более интенсивной конкуренции между банками и снижению процентных ставок ипотечных кредитов. Увеличение объема финансирования. Привлечение частных банков в ипотечный бизнес может увеличить объем финансирования, доступный на рынке, что может помочь повысить покупательскую способность населения и стимулировать развитие рынка недвижимости. Развитие новых продуктов. Вовлечение частных банков в ипотечный бизнес может привести к созданию новых продуктов и услуг, которые могут повысить доступность ипотечного кредитования и удовлетворить различные потребности клиентов. Повышение качества

обслуживания клиентов. Конкуренция между банками может привести к улучшению качества обслуживания клиентов и повышению уровня удовлетворенности клиентов. Однако, необходимо также учитывать, что привлечение частных банков может также привести к повышению рисков, связанных с ипотечным кредитованием, таким как риск дефолта и снижение качества кредитного портфеля. Поэтому важно, чтобы регулирующие органы принимали меры, направленные на снижение рисков и обеспечение защиты интересов клиентов.

Рассмотрим результаты предоставления арендного жилья для молодых семей без права дальнейшей приватизации, государством рассчитана программа для работающей молодежи не достигшие 35-ти летнего возраста, а также работающие в бюджетных организациях, стоит учитывать, что местный исполнительный орган может предоставить у него имеющиеся на балансе жилье, без правы аренды жилья в частном секторе, что значительно сужает возможности для предоставления арендно-коммунального жилья для работающей молодежи. Необходимо активизировать строительство арендно-коммунального жилья по всему Казахстану, или расширить возможности местных исполнительных органов по аренде жилья, из частного жилищного фонда и предусмотреть статью финансирования из бюджета.

Также одно из решений, которое было предоставлено государством - это субсидирование арендной платы, нуждающихся в жилье, при этом арендатор сам находил жилье, в дальнейшем 50% от стоимости арендной платы возвращалось государством. Данным направлением могли воспользоваться, только неполные и многодетные семьи и семьи, воспитывающие детей-инвалидов. Данная мера быстро сошла на нет, так как заявленные суммы аренды часто превосходили фактические цены на аренду в регионах в буквальном смысле 2 и более раз. Данные субсидирование арендного жилья активизировали мошеннических действия в части обмана государства, по возврату арендной платы. Также можно отметить, что данное субсидирование может стимулировать рост цен на арендное жилье, так как владельцы смогут увеличивать стоимость аренды, зная о государственной помощи, которую получают жильцы. Это может затруднить доступ к жилью для лиц с низким доходом, которые не могут позволить себе платить такие высокие цены. В целом, необходимо более тщательное контролирование и регулирование программы субсидирования арендного жилья, чтобы избежать возможных злоупотреблений и уклонений от налогов.

#### **Опыт зарубежных стран в обеспечении жильем молодых семей:**

В Российской Федерации для обеспечения молодых семей была выработана государственная программа поддержки жилья "Молодая семья". Программа рассчитана до 2025 года и предоставляет субсидии на покупку или строительство жилья, а также на улучшение жилищных условий. Эта программа позволяет молодым семьям получить государственную субсидию до 450 тысяч рублей на покупку или строительство жилья в новостройках или на рынке вторичной недвижимости. Субсидия предоставляется на срок до 20 лет

под 6% годовых. Она также может быть использована для погашения части ипотечного кредита. Согласно условиям программы, молодая семья получает от 30% до 35% от стоимости квартир, а остальная сумма выплачивается сразу или оформляется льготный ипотечный кредит. Обязательным условием для выдачи субсидии является, что семья нуждается в жилье, если молодая семья владеет недвижимостью, субсидирование не будет получено. Для определения фактической нуждаемости граждан в жилых помещениях в России используется понятие "учетная норма жилых помещений". Учетная норма - это нормативное значение жилой площади, которое устанавливается федеральными и региональными законодательными органами и используется для расчета количества жилых помещений, необходимых для населения региона. Учетная норма в каждом регионе может отличаться, например, в Волгограде – 11 м<sup>2</sup>, Хабаровском крае – 12 м<sup>2</sup>, в городе Москва – 10 м<sup>2</sup> и она зависит от ряда факторов, таких как климатические условия, социально-экономический уровень региона, средняя площадь жилья. Субсидии не выдаются наличными, а перечисляются продавцу жилья или банку через электронные платежные системы. Это делается для обеспечения прозрачности и контроля за использованием государственных средств, а также для исключения возможности неправомерного использования этих средств. В рамках программы "Молодая семья" также предусмотрено обучение будущих владельцев недвижимости правилам эксплуатации жилья и использованию энерго эффективных технологий. Эта программа стала важным шагом для поддержки молодых семей и облегчения доступа к жилью в России. Она позволила многим молодым семьям стать владельцами собственного жилья и улучшить свои жилищные условия. Программа действует на всей территории страны. В программе могут участвовать граждане российской федерации возрастом до 35-лет с детьми или без детей, молодые семьи с одного или более детей, даже если один из родителей не является гражданином России, родитель-одиночка в возрасте до 36 лет с наличием одного ребенка. Планируется обеспечить до 2025 года 376 тысяч семей льготным кредитованием. Программа в 2022 году обеспечило жильем 14,5 тысяч молодых семей. На субсидирование и льготное кредитование на 2022 год было выделено 12,5 млрд рублей, из них 4 млрд было выделено из федерального бюджета, 8 млрд из бюджета местных регионов. Также стоит отметить в России ежегодно теряют возможность участвовать в программах более 20 тысяч семей, так как превышают предельный возраст для получения субсидирования или льготной ипотеке. Правительством Российской Федерации в планах по реализации программы «Молодые семьи» планируется выделить в 2023 – 2024 годах – 33 млрд рублей. Для охвата более 40 тысяч молодых семей. программы поддержки молодых семей и улучшения условий жизни в целом могут способствовать укреплению семейных связей и снижению числа разводов. Если семья имеет уверенность в завтрашнем дне, т.е. материальную и жилищную стабильность, то вероятность сохранения и укрепления брака значительно повышается. Кроме того, программа "Молодая семья" и другие аналогичные меры государственной

поддержки могут оказать позитивное влияние на социально-экономическое развитие страны. Если молодые семьи получают возможность купить или построить квартиру, то это стимулирует развитие строительной отрасли, а также увеличивает спрос на товары и услуги, что способствует росту экономики в целом. Следует отметить, что помимо государственной поддержки необходимо обеспечить доступность и качество образования, медицинской помощи, доступность инфраструктуры и других услуг в регионах. Это также может оказать влияние на социально-экономическое развитие страны и укрепление семейных связей. Счетной палаты Российской Федерации была проведена проверка используемых средств, и на примере 2-х регионов было выявлено, что в Курганской области потребуется минимум 16 лет, для того, чтобы обеспечить жильем все молодые семьи вставшие в очередь до 1 января 2018 года, а в Оренбургской области понадобится до 28 лет при аналогичных условиях.

В Республики Беларусь для молодых семей с двумя несовершеннолетними детьми предоставляется льготное финансирование от 5% годовых, сроком на 20 лет. Стоит учитывать, что если один из родителей является получателем пособия по уходу за ребенком до 3-х лет. Предоставляется отсрочка от выплат по кредиту сроком до 3-х лет, с учетом процентной ставки. Отсрочка от выплат по кредиту сроком до 3-х лет может быть предоставлена в исключительных случаях. При этом процентная ставка может учитываться и сохраняться на текущий остаток задолженности. Однако, условия отсрочки должны быть предварительно обговорены при заключении договора кредитования и прописаны в документах, подписанных сторонами. В любом случае, отсрочка является временным решением, которое позволяет. Право на субсидию на погашение основного долга в размере 10% от суммы основного долга по кредиту может быть предоставлено молодым семьям при рождении первого ребенка. Эта субсидия предназначена для помощи в сокращении срока погашения кредита и уменьшении размера процентных платежей. Для получения этой субсидии необходимо предоставить необходимые документы о рождении первого ребенка и заключении договора кредитования. Условия предоставления субсидии могут различаться в зависимости от конкретных требований и правил, установленных органами, предоставляющими льготные кредиты. В любом случае, это важная мера поддержки молодых семей в процессе приобретения жилья и обеспечения своей семьи комфортным жилищным пространством. Субсидируется при этом 20% от оставшиеся суммы ипотечного займа при рождении второго ребенка. Стоит отметить, что в Жилищном кодексе Республики Беларусь молодые семьи, один из супругов которых не достиг 31-ти летнего возраста и не имеющие недвижимость признаются нуждающимися в жилье и могут претендовать на получение жилья, из государственного жилищного фонда или получение льготного ипотечного займа на приобретение квартир или строительства дома.

**Исходя из вышеуказанного анализа и исследовании предлагаются следующие пути решения:**

Предлагается:

1) ввести новеллу в закон о жилищных отношениях, а именно в п.3 статьи 67 и п.п.3-1 п.2 статьи 74 Закона «О Жилищных отношениях», п.п. 1-3 пункт 5 Правил предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.

Старая редакция закона	Новелла в закон
<p>Статья 67. Условия предоставления жилищ из государственного жилищного фонда</p> <p>1. Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье гражданам Республики Казахстан, постоянно проживающим в данном населенном пункте. Для постановки на учет граждан Республики Казахстан в городах республиканского значения, столице требуется постоянное проживание не менее трех лет.</p> <p>Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье и состоящим на учете гражданам Республики Казахстан, относящимся к:</p> <p>1) ветеранам Великой Отечественной войны;</p> <p>1-1) детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей;</p> <p>1-2) многодетным матерям, награжденным подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившим ранее звание "Мать-героиня", а также награжденным орденами "Материнская слава" I и II степени,</p>	<p>Статья 67. Условия предоставления жилищ из государственного жилищного фонда</p> <p>1. Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье гражданам Республики Казахстан, постоянно проживающим в данном населенном пункте. Для постановки на учет граждан Республики Казахстан в городах республиканского значения, столице требуется постоянное проживание не менее трех лет.</p> <p>Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье и состоящим на учете гражданам Республики Казахстан, относящимся к:</p> <p>1) ветеранам Великой Отечественной войны;</p> <p>1-1) детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей;</p> <p>1-2) многодетным матерям, награжденным подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившим ранее звание "Мать-героиня", а также награжденным орденами "Материнская слава" I и II степени,</p>

многодетным семьям. Совокупный среднемесячный доход указанных категорий граждан должен составлять за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете;

2) социально уязвимым слоям населения, указанным в подпунктах 1-1) – 5), 7), 8), 10) и 11) статьи 68 настоящего Закона, имеющим совокупный среднемесячный доход за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете.

Коэффициент 3,1-кратного размера прожиточного минимума не распространяется на детей с инвалидностью;

3) государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и лицам, занимающим государственные выборные должности;

4) гражданам Республики Казахстан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

многодетным семьям. Совокупный среднемесячный доход указанных категорий граждан должен составлять за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете;

**1-3) молодые семьи, не достигшие 35-ти летнего возраста воспитывающих до 3-х детей»**

2) социально уязвимым слоям населения, указанным в подпунктах 1-1) – 5), 7), 8), 10) и 11) статьи 68 настоящего Закона, имеющим совокупный среднемесячный доход за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете.

Коэффициент 3,1-кратного размера прожиточного минимума не распространяется на детей с инвалидностью;

3) государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и лицам, занимающим государственные выборные должности;

4) гражданам Республики Казахстан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики

Таблица 2 – Сравнительная таблица по статье 67

Старая редакция закона	Новелла в закон
<p>Статья 74. Очередность предоставления гражданам жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>1. Жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, за исключением случаев, предусмотренных статьями 98-1 и 98-2 настоящего Закона, предоставляется гражданам, состоящим на учете нуждающихся, в порядке очередности, установленной списками, с момента подачи заявления со всеми необходимыми документами.</p> <p>2. Местные исполнительные органы района, города областного значения, города республиканского значения, столицы ведут отдельные списки учета нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ветеранов Великой Отечественной войны;</li> <li>2) детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей;</li> <li>3) многодетных матерей, награжденных подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получивших ранее звание "Мать-героиня", а также награжденных орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетных семей;</li> <li>4) социально уязвимых слоев</li> </ol>	<p>Статья 74. Очередность предоставления гражданам жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>1. Жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, за исключением случаев, предусмотренных статьями 98-1 и 98-2 настоящего Закона, предоставляется гражданам, состоящим на учете нуждающихся, в порядке очередности, установленной списками, с момента подачи заявления со всеми необходимыми документами.</p> <p>2. Местные исполнительные органы района, города областного значения, города республиканского значения, столицы ведут отдельные списки учета нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ветеранов Великой Отечественной войны;</li> <li>2) детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей;</li> <li>3) многодетных матерей, награжденных подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получивших ранее звание "Мать-героиня", а также награжденных орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетных семей;</li> <li>3-1) молодые семьи, не</li> </ol>



населения, указанных в подпунктах 1-1) – 5), 7), 8), 10) и 11) статьи 68 настоящего Закона;

5) государственных служащих, работников бюджетных организаций, военнослужащих, кандидатов в космонавты, космонавтов, сотрудников специальных государственных органов и лиц, занимающих государственные выборные должности;

б) граждан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан.

Распределение жилищ (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из коммунального жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, по отдельным спискам, за исключением ветеранов Великой Отечественной войны, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, многодетных матерей, награжденных подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получивших ранее звание "Мать-героиня", а также награжденных орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетных семей, производится местными исполнительными органами района, города областного значения, города республиканского значения, столицы, в том числе с использованием программы централизованного учета распределения жилищ, пропорционально численности отдельных списков, а также списков нуждающихся в жилище, состоящих

достигшие 35-ти летнего возраста воспитывающих до 3-х детей»

4) социально уязвимых слоев населения, указанных в подпунктах 1-1) – 5), 7), 8), 10) и 11) статьи 68 настоящего Закона;

5) государственных служащих, работников бюджетных организаций, военнослужащих, кандидатов в космонавты, космонавтов, сотрудников специальных государственных органов и лиц, занимающих государственные выборные должности;

б) граждан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан.

Распределение жилищ (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из коммунального жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, по отдельным спискам, за исключением ветеранов Великой Отечественной войны, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, многодетных матерей, награжденных подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получивших ранее звание "Мать-героиня", а также награжденных орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетных семей, производится местными исполнительными органами района, города областного значения, города республиканского значения, столицы, в том числе с использованием программы централизованного учета распределения жилищ,

на учете в государственном предприятии и (или) государственном учреждении, государственных органах, указанных в пункте 3-1 статьи 67 настоящего Закона, если иное не установлено настоящим Законом или другими законодательными актами Республики Казахстан.

Местные исполнительные органы района, города областного значения, города республиканского значения, столицы обязаны публиковать в периодических печатных изданиях, издаваемых на территории района, города областного значения, города республиканского значения, столицы, и на своих интернет-ресурсах:

1) ежегодно в первом квартале – отдельные списки учета нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

2) в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения местного исполнительного органа о предоставлении жилища – списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности, установленной списками учета нуждающихся в предоставлении жилья.

2-1. Государственные предприятия ведут списки очередности граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из жилищного фонда государственного предприятия, и публикуют на своих интернет-ресурсах списки лиц, получивших жилище, с указанием их

пропорционально численности отдельных списков, а также списков нуждающихся в жилище, состоящих на учете в государственном предприятии и (или) государственном учреждении, государственных органах, указанных в пункте 3-1 статьи 67 настоящего Закона, если иное не установлено настоящим Законом или другими законодательными актами Республики Казахстан.

Местные исполнительные органы района, города областного значения, города республиканского значения, столицы обязаны публиковать в периодических печатных изданиях, издаваемых на территории района, города областного значения, города республиканского значения, столицы, и на своих интернет-ресурсах:

1) ежегодно в первом квартале – отдельные списки учета нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;

2) в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения местного исполнительного органа о предоставлении жилища – списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности, установленной списками учета нуждающихся в предоставлении жилья.

2-1. Государственные предприятия ведут списки очередности граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из жилищного фонда государственного предприятия, и

очередности.

2-2. Государственные учреждения ведут списки очередности граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из жилищного фонда государственного учреждения, и публикуют на своих интернет-ресурсах списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности.

3. Права граждан, включенных в указанные списки, признаются равными. Никто не имеет преимущественного права, за исключением ветеранов Великой Отечественной войны, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, многодетных матерей, награжденных подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получивших ранее звание "Мать-героиня", а также награжденных орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетных семей, на получение жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, перед другими, включенными в данные списки, если иное не предусмотрено настоящим Законом.

4. Первоочередное право на получение жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, имеют ветераны Великой Отечественной войны, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, многодетные матери, награжденные подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившие ранее звание "Мать-

публикуют на своих интернет-ресурсах списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности.

2-2. Государственные учреждения ведут списки очередности граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из жилищного фонда государственного учреждения, и публикуют на своих интернет-ресурсах списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности.

3. Права граждан, включенных в указанные списки, признаются равными. Никто не имеет преимущественного права, за исключением ветеранов Великой Отечественной войны, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, многодетных матерей, награжденных подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получивших ранее звание "Мать-героиня", а также награжденных орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетных семей, на получение жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, перед другими, включенными в данные списки, если иное не предусмотрено настоящим Законом.

4. Первоочередное право на получение жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, имеют ветераны Великой Отечественной войны, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, многодетные

<p>героиня", а также награжденные орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетные семьи. При распределении жилищ (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из государственного жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, выделяется не менее двадцати процентов от общего количества жилищ из коммунального жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.</p> <p>Объем предоставляемого многодетным матерям, награжденным подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившим ранее звание "Мать-героиня", а также награжденным орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетным семьям арендного жилища без права выкупа определяется в соответствии с документами Системы государственного планирования Республики Казахстан.</p>	<p>матери, награжденные подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившие ранее звание "Мать-героиня", а также награжденные орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетные семьи. При распределении жилищ (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из государственного жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, выделяется не менее двадцати процентов от общего количества жилищ из коммунального жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.</p> <p>Объем предоставляемого многодетным матерям, награжденным подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившим ранее звание "Мать-героиня", а также награжденным орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетным семьям арендного жилища без права выкупа определяется в соответствии с документами Системы государственного планирования Республики Казахстан.</p>
--	---

Таблица 3 – Сравнительная таблица по статье 74

Старая редакция пункта Правил	Новелла в Правила
<p>5. Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье</p>	<p>5. Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье</p>

гражданам Республики Казахстан, постоянно проживающим в данном населенном пункте. Для постановки на учет граждан Республики Казахстан в городах республиканского значения, столице требуется постоянное проживание не менее трех лет.

Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье и состоящим на учете гражданам Республики Казахстан, относящимся к:

1) ветеранам Великой Отечественной войны;

1-1) детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей;

1-2) многодетным матерям, награжденным подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившим ранее звание "Мать-героиня", а также награжденным орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетным семьям. Совокупный среднемесячный доход указанных категорий граждан должен составлять за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете;

гражданам Республики Казахстан, постоянно проживающим в данном населенном пункте. Для постановки на учет граждан Республики Казахстан в городах республиканского значения, столице требуется постоянное проживание не менее трех лет.

Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье и состоящим на учете гражданам Республики Казахстан, относящимся к:

1) ветеранам Великой Отечественной войны;

1-1) детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей;

1-2) многодетным матерям, награжденным подвесками "Алтын алқа", "Күміс алқа" или получившим ранее звание "Мать-героиня", а также награжденным орденами "Материнская слава" I и II степени, многодетным семьям. Совокупный среднемесячный доход указанных категорий граждан должен составлять за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете;

1-3) молодые семьи, не

<p>2) социально уязвимым слоям населения, указанным в подпунктах 1-1), 1-2), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 10) и 11) статьи 68 Закона, имеющим совокупный среднемесячный доход за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете.</p> <p>Коэффициент 3,1-кратного размера прожиточного минимума не распространяется на детей с инвалидностью;</p> <p>3) государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и лицам, занимающим государственные выборные должности;</p> <p>4) гражданам Республики Казахстан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Арендное жилище без права выкупа предоставляется гражданам Республики Казахстан в соответствии с документами Системы государственного планирования Республики Казахстан.</p>	<p><b>достигшие 35-ти летнего возраста воспитывающих до 3-х детей»</b></p> <p>2) социально уязвимым слоям населения, указанным в подпунктах 1-1), 1-2), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 10) и 11) статьи 68 Закона, имеющим совокупный среднемесячный доход за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете.</p> <p>Коэффициент 3,1-кратного размера прожиточного минимума не распространяется на детей с инвалидностью;</p> <p>3) государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и лицам, занимающим государственные выборные должности;</p> <p>4) гражданам Республики Казахстан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Арендное жилище без права выкупа предоставляется гражданам Республики Казахстан в соответствии с документами Системы государственного планирования Республики Казахстан.</p>
---	--

Таблица 4 – Сравнительная таблица по пункту 5

Данная новелла даст возможность молодым семьям не только получения от государства арендно-коммунального жилья, но участвовать в программах льготного кредитования, для улучшения жилищных условия проживании семьи.

2) Разрешить использование инструментов для льготного ипотечного финансирования банком второго уровня. Разрешение использования инструментов для льготного ипотечного финансирования банком второго уровня может привести к ряду положительных последствий:

Увеличение доступности жилищного кредитования: использование инструментов льготного ипотечного финансирования позволит банкам второго уровня предоставлять кредиты с низкой процентной ставкой и более доступными условиями, что сделает покупку жилья доступней для широкого круга населения.

Развитие рынка ипотечного кредитования: использование инструментов льготного ипотечного финансирования позволит банкам второго уровня активнее участвовать в ипотечном кредитовании и выступать на рынке с конкурентными предложениями, что в свою очередь стимулирует развитие рынка.

Содействие социально значимым проектам: инструменты льготного ипотечного финансирования могут быть направлены на финансирование социально значимых проектов, таких как жилье для многодетных и социально-уязвимых слоев населения, в том числе молодых семей, что поможет улучшить качество жизни граждан.

Повышение ответственности банков: использование инструментов льготного ипотечного финансирования увеличит ответственность банков за свои кредитные портфели и стимулирует их к созданию более надежной кредитной политики.

Разрешение использования инструментов для льготного ипотечного финансирования несет риски, в том числе, возможность увеличения конкуренции на рынке жилищного кредитования, но при правильной реализации данная мера может привести к положительным результатам и улучшению доступности жилья для населения.

Ускорить цифровизацию в сфере жилищных отношении на имеющейся онлайн-платформе Kezekte.kz., обеспечить распределения жилья без участия жилищных комиссии. Цифровизация отрасли жилищных отношений может привести к ряду положительных последствий: Увеличение эффективности: цифровые технологии позволяют оптимизировать процессы управления жилыми комплексами, что может привести к более эффективному использованию ресурсов и сокращению времени на выполнение процедур. Улучшение качества жизни: использование цифровых технологий в сфере жилищных отношений может привести к улучшению технических характеристик жилого фонда, повышению уровня комфорта и безопасности, а также обеспечению более высокого уровня сервиса для жильцов. Снижение

издержек: автоматизация процессов управления жилыми комплексами сократит затраты на административную работу и минимизирует ошибки, что в свою очередь позволит снизить издержки на содержание жилья. Улучшение доступности: цифровые технологии могут упростить и ускорить процедуры по предоставлению жилых услуг, что улучшит доступность жилья для населения. Усиление прозрачности: цифровые технологии могут устранить проблемы связанные с недостатком информации и не пониманием рынка недвижимости, что в свою очередь приведет к усилению прозрачности процессов. Экологическая ответственность: применение цифровых технологий в отрасли жилищных отношений может сократить потребление энергии, воды и других ресурсов, что обеспечит экологическую ответственность и в свою очередь поможет улучшить экологическую ситуацию.

## **Заключение**



Введении новеллы в Закон «О жилищных отношениях», а именно статьи 67, 74, пункт 5 Правил предоставления арендно-коммунального жилья, обеспечить возможность молодым семьям получить жилье не только от государства, но при этом даст шанс воспользоваться льготным жилищным займом от государственного банка. В целом решения жилищной проблемы молодых положительно в будущем скажется на социально-экономическом положении, улучшится демографическая ситуация в целом по стране. Социальная политика в отношении к молодым семьям, в первую очередь, по мнению экспертов, должна быть направлена на решение жилищных вопросов, совершенствование системы детских дошкольных учреждений и на формирование у молодежи установки на создание крепкой, социально здоровой семьи.

Получение жилья молодыми семьями является крайне положительным фактором для развития общества.

Во-первых, это способствует укреплению семейных отношений и созданию благоприятной среды для воспитания детей, сильные семейные отношения закладывают основу здорового и счастливого общества, создает общий фундамент уверенности и стабильности, который помогает справляться с жизненными проблемами и стрессами. В перспективе сильные семейные отношения могут уменьшить стресс, улучшить физическое и психическое здоровье и продлить жизнь. Лишь имея стабильную семейную обстановку, люди могут сосредоточиться на достижении своих целей и мечтаний. Дети, выросшие в здоровой и сильной семейной обстановке, в свою очередь, будут стремиться передавать эти ценности следующим поколениям.

Во-вторых, имея свое жилье, семьи могут смело принимать решения о планировании своего бюджета и осуществлении своих мечтаний, таких как образование детей, путешествия. Возможность сокращения расходов на съем жилья, оплата существующего займа будет мотивировать молодых семей, так как жилье останется в их собственности после полной выплаты ипотечного займа.

В-третьих, приобретение жилья является важным шагом в жизни каждого человека и помогает создавать устойчивую среду для роста и развития. Приобретение жилья - это важный шаг в жизни каждого человека. Создание устойчивой жилищной ситуации для себя и своей семьи; возможность свободного планирования пространства для своего жилища; увеличение материального и психологического комфорта; преумножение имущественных активов;

Наконец, получение жилья молодыми семьями является инвестицией в будущее экономического и социального развития общества. В конечном итоге, это помогает создавать благоприятную среду для роста бизнеса, роста экономики и укрепления политической стабильности в стране. Право на субсидию на погашение основного долга в размере 10% от суммы основного долга по кредиту может быть предоставлено молодым семьям при рождении первого

ребенка. Эта субсидия предназначена для помощи в сокращении срока погашения кредита и уменьшении размера процентных платежей.

Для получения этой субсидии необходимо предоставить необходимые документы о рождении первого ребенка и заключении договора кредитования. Условия предоставления субсидии могут различаться в зависимости от конкретных требований и правил, установленных органами, предоставляющими льготные кредиты. В любом случае, это важная мера поддержки молодых семей в процессе приобретения жилья и обеспечения своей семьи комфортным жилищным пространством. Льготный ипотечный кредит для молодой семьи имеет ряд положительных сторон:

Помощь в приобретении жилья. Льготный ипотечный кредит позволяет молодым семьям приобрести свое жилье, которое могло бы быть недоступно при обычных условиях кредитования.

Низкая процентная ставка. Льготные кредиты имеют низкую процентную ставку, что позволяет семьям оплачивать меньше процентов и в то же время уменьшать сумму ежемесячных платежей.

Увеличение жилищных возможностей. Молодые семьи могут позволить себе купить более просторное жилье или жилье в лучшем районе, что значительно улучшит их качество жизни.

Дополнительные льготы. Кроме сниженной процентной ставки, льготный ипотечный кредит может предоставлять дополнительные льготы, такие как субсидии на оплату процентов или основного долга.

Сокращение срока кредита. Снижение процентной ставки и дополнительные льготы позволяют молодым семьям досрочно погасить кредит, что поможет им сократить время погашения кредита и снизить свою общую финансовую нагрузку.

Все эти факторы делают льготный ипотечный кредит для молодой семьи привлекательным инструментом в обеспечении жильем молодых семей и облегчении их финансовой нагрузки.

- 1 Гусев А.В. «Национальная родительская ассоциация социальной поддержки семьи и защиты ценностей», стр.8
- 2 Сидоров В.А. «Семейная политика в системе государственной социальной политики», стр. 85
- 3 Национальный доклад «Казахстанские семьи 2022», стр.125
- 4 Национальный доклад «Казахстанские семьи 2022», стр.126
- 5 Закон «О жилищных отношениях»
- 6 Правил предоставления и пользования жилищем из государственного жилищного фонда или жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде