

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ПРЕЗИДЕНТІНІҢ ЖАНЫНДАҒЫ
МЕМЛЕКЕТТІК БАСҚАРУ АКАДЕМИЯСЫ

Мемлекеттік саясаттың ұлттық мектебі

Қолжазба құқығында

Тастемір Ақұлан Өсерұлы

**«ЖАСТАРДЫ ТҰРҒЫН ҮЙМЕН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ БОЙЫНША
МЕМЛЕКЕТТІК ШАРАЛАРДЫҢ ТИІМДІЛІГІН АРТТЫРУ»**

«7M041 Бизнес және басқару» даярлау бағыты бойынша
«7M04119 – Мемлекеттік басқару» білім беру бағдарламасы

Мемлекеттік басқару магистрі дәрежесін иелену үшін магистрлік жоба

Ғылыми жетекшісі профессор,
PhD, профессор

_____ Жолдыбалина А.С.

Жоба (зерттеу) қорғауға жіберілді: 2024 жылғы «__» _____ .

Мемлекеттік саясат ұлттық
мектебінің директоры, әлеуметтану
ғылымдарының кандидаты

_____ Жақиянов Т.Ж.

Астана, 2024

МАЗМҰНЫ

Нормативтік сілтемелер.....	3
Белгілеулер мен қысқартулар.....	4
Кіріспе.....	5
1. Тұрғын үймен қамтамасыз ету: баспаналық бағдарламалардың теориялық негіздері мен тәжірибесі	
1.1. Баспаналық бағдарламалардың үлгілері мен даму кезеңдері.....	7
1.2 Тұрғын үймен қамтамасыз етудегі баспаналық бағдарламалардың халықаралық тәжірибесі.....	19
2. Қазақстанда тұрғын үймен қамтамасыз етудің мемлекеттік шаралары: ахуалы және келешегі	
2.1 Жастарды тұрғын үймен қамтамасыз етуге бағытталған бағдарламалардың қазіргі жағдайы.....	29
2.2 Жастарды тұрғын үймен қамту шараларын жетілдіру жолдары.....	38
Қорытынды.....	43
Пайдаланылған әдебиеттер тізімі.....	50
Қосымша 1	52
Қосымша 2	56

Нормативтік сілтемелер

Осы магистрлік жобада келесідей нормативтік құжаттардың сілтемелері пайдаланылды:

- «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының тармақтары мен баптары;

- «Мемлекеттік жастар саясаты туралы» Қазақстан Республикасы Заңының тармақтары мен баптары;

- «Қазақстан Республикасы мемлекеттік жастар саясатының 2023 – 2030 жылдарға арналған тұжырымдамасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулысы;

- «Күшті өңірлер - елді дамытудың драйвері» ұлттық жобасында тұрғын үйге мұқтаждардың тұрғын үймен қамтамасыз етілуіне қол жеткізудің ережесі мен бағыты, негізгі индикаторлары бекіту туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің Қаулысы;

- Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасын бекіту туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы.

- «Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді беру және пайдалану қағидалары» туралы Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің бұйрығы;

- Тұрғын үй беру пункттері, тұрғын үй алуға түсетін азаматтардың санаттары «Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді беру және пайдалану қағидаларына» ҚР Үкіметінің Қаулысы;

- Жұмыс істейтін жастарға, оның ішінде жас отбасыларға тұрғын үй беру пункттері «Жұмыс істейтін жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй беру ережесі» ҚР Ақпарат және қоғамдық даму министрінің бұйрығы;

- Тұрғын үй құрылысының «Нұрлы жер» мемлекеттік бағдарламасында тұрғын үйге мұқтаждарды қамтамасыз ету жөніндегі жоспарды орындау үшін салынған индикаторлар .

- Литва Республикасының «Тұрғын үйтсатып алуға немесе жалға алуға көмек туралы» заңы.

Білгілеулер мен қысқартулар

Осы магистрлік жобада (зерттеуде) тиісті анықтамалары бар мынадай терминдер қолданылады.

ҚР	- Қазақстан Республикасы
ЖМС	- Мемлекеттік жастар саясаты
ЖМС	- Тұрғын үй саясаты
АҚДМ	- Ақпарат және қоғамдық даму министрлігі
АҚ	- Акционерлік қоғам
ТҮҚЖБ	- Аұрғын үй құрылыс жинақ банкінің
ЖШС	- Жауапкершілігі шектеулі серіктестік
ҰК	- Ұлттық компания
ҒЗИ	- Ғылыми зеттеу институттары
ЕО	- Еуропалық Одақ
ДБ	- Дүниежүзілік банк
РФ	- Ресей Федерациясы
ТМД	- Тәуелсіз Мемлекеттер Достастығы

Кіріспе

Тақырыптың өзектілігі. Жастарды тұрғын үймен қамтамасыз ету бойынша мемлекеттік шаралардың тиімділігін арттыру.

Біріншіден, жастарды тұрғын үймен қамтамасыз ету бағдарламалары қоғамның тұрақты дамуын қамтамасыз етуде маңызды рөл атқарады, өйткені тұрғын үй жастардың тәуелсіздігі мен әл-ауқатының негізгі аспектісі болып табылады. Бағдарламаны ел немесе аймақ деңгейінде қарастыратын болсақ, жастарды тұрғын үймен қамтамасыз ету жоспарлары әдетте тұрғын үйдің қолжетімділігін жақсартуға, оны сатып алуға немесе жалға алуға көмектесуге және жастарға қаржылық қолдау көрсетуге бағытталған.

Екіншіден, бүгінгі таңда Қазақстан Республикасындағы (*әрі қарай – ҚР*) мемлекеттік жастар саясатының басты проблемаларының бірі тұрғын үймен қамтамасыз ету болып табылады. Баспанаға мұқтаж жастардың саны жылдар өткен сайын артып келеді. Сонымен қатар, қазіргі жастардың басым бөлігі қалада

(73 %), жұмыс жасап, өмір сүруді қалайды. Тұрғын үйдің болмауына байланысты некені кейінге қалдыратын жастардың саны артып келеді. Сонымен қатар, жастардың ажырасуының басты себептерінің бірі тұрғын үй мәселесі болып табылады.

Үшіншіден, ағымдағы жылы қабылданған «Мемлекеттік жастар саясатының 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдаманың» негізгі бағыттарының бірі – жастарды кәсіби тұрғыда дамыту, кәсіпкерлік арқылы жастардың әлеуетін іске асыруға баса назар аудару. Сондай-ақ, 2025 жылға дейін 6 мың жастарды баспанамен қамту болып табылады. Қазіргі таңда елімізде жастарға арналған мемлекеттік бағдарлама аясында тек 24 мыңнан астам адам баспаналы болған. Бұл еліміздегі 6 миллион жастардың 0,4 %-ын құрайды. [2]

Төртіншіден, қазіргі таңда жастардың баспаналы болуына кедергі жасайтын бірқатар мәселелер бар. Олар: кепілге қойылытын мүліктің жоқтығы, жоғары пайыздық несие, бастапқы жарнаның болмауы, төлем қабілеттілігін растау болып табылады. Жалпы жастарды тұрғын үймен қамтамасыз етуге бағытталған бірнеше бағдарлама бар. Олар: «Үйді сатып алу құқығынсыз жалға алу бағдарламасы» және «Алматы және Астана жастары» өңірлік баспана бағдарламасы. Бұл бағдарламалардың негізгі шарттары мен талаптары жастарды толық қанағаттандырмауда.

Зерттеудің мақсатты: Мемлекеттік органдармен бірлесіп ел жастарына арналған біріңғай баспаналық бағдарламаны әзірлеп, іске асыру.

Қолданыстағы баспаналық бағдарламалар мен жобаларға зеттеу мен талдау жүргізу арқылы жетілдірулерді қолға алу. Мақсатқа жету жолында келесідей міндеттерді іске асыру көзделуде.

Мақсатқа жету бойынша міндеттер:

- Қазақстан Республикасының қолданыстағы стратегиялық құжаттары, нормативтік-құқықтық актілерді зеріттеу мен тиісті ұсыныстарды енгізу;

- Мемлекеттік бағдарламалардың кемшіліктің анықтап, оларды реттеу мүмкіндіктерін қарастыру;
- Мемлекеттік бағдарламаларға мониторинг жасау;
- Жүргізілетін талдау мен мониторингтің қорытындысы негізінде бағдарламаны дамытуға бағытталған ұсыныстар әзірлеу

Зерттеу объектісі - Еліміздегі жастарды баспанамен қамтамасыз етуге арналған мемлекеттік бағдарламалар.

Зерттеу пәні – жастарды баспанамен қамтамасыз етуге арналған мемлекеттік бағдарламаларды әзірлейтін мемлекеттік органдар мен іске асырытын Отбасы банкі арасындағы ұйымдастырушылық байланыстар, міндеттіліктер, функциялар, анализ-мониторинг және нәтижелілікті бағалау негіздері.

Зерттеу әдістері: Зерттеу тақырыбын ашуда ғылыми зерттеудің теориялық және эмпирикалық әдістері қолданылды. Қажетті деректерді жинау үшін стратегиялық құжаттар мен нормативтік құқықтық актілерге, ұйымдардың интернет-ресурстарына, ашық ақпарат көздеріне сараптау, статистикалық, салыстырмалы зерттеу, жүйелік талдау, сауалнама жүргізу, интервью әдістері қолданылды.

Тұрғын үй бағдарламаларының халықаралық және отандық тәжірибелерін салыстыру, ақпараттарға сипаттама негіздеме әдісі зерттеу сұрағының жеткіліксіз тұстарын айқындауға мүмкіндік берді.

Күтілетін нәтижелер - мемлекеттік бағдарламалардың қолданыстағы ережелеріне, нормативтік-құқықтық маңызды құжаттардың кемшіліктің анықтап, оларды реттеу бойынша ұсынысар әзірленіп, іске асырылады.

Еліміздің жастарына арналған ортақ, қолайлы және біріңғай бағдарламаны әзірленетін болады.

Аталған бағдарламалар 2019 жылдан бері жүргізіліп келеді, бірақ қаржы тапшылығы мен басқада себептерге байланысты жоба тоқтап қалған. Осы зерттеу жобамыз арқылы еліміздің жастарын бапанамен жүйелі қамтамасыз етуге қол жеткізу мүмкіндігі бар.

Практикалық маңызы - Енгізілген жобалар еліміз жастарын баспана тұрғысынан мүдделерін қорғау дәрежесін едәуір көтереді.

Ұсынымдарды тәжірибеге енгізу арқылы баспана бағдарламасының бәсекеге қабілеттілігін арттыруға, жағымды имидж қалыптастыруға, баспана бағдарламасына жұмсалатын қаражат көлемін ұлғайтуға мүмкіндік береді.

1 - Тарау

Тұрғын үймен қамтамасыз ету: баспаналық бағдарламалардың теориялық негіздері мен тәжірибесі

1.1. Баспаналық бағдарламалардың үлгілері мен даму кезеңдері

Тұрғын үй құрылысы ұлттық экономиканың орталық буындарының бірі болып табылады. Баспанамен қамтамасыз етудің қазіргі қарқыны қоғам мен жастарға қажетті деңгейде іске асырылмай отыр. Сонымен қатар, ел үкіметі жастар саясатын жүзеге асырудың жаңа идеологиясын қайта қарады. Онда жастардың экономикалық дамуға қосатын үлесін арттыру мақсатында қоғамдық-саяси және әлеуметтік-мәдени қатынастарға интеграциялану дәрежесін арттыруды көздейді.

Зерттеудің теориялық, тәжірибелік және методологиялық негіздері.

Халықты баспанамен қамту, тұрғын үй саясатына қатысты әдебиеттерде аталған тақырыпқа байланысты бірнеше еңбектер қарастырылды:

Олар: Тамара Ускова – «Жилищно-коммунальное хозяйство муниципалитета: состояние, проблемы, тарифное регулирование», Юрий Канцер – «Ресурсоснабжение жилищно-коммунального хозяйства России. Вопросы теории и практики», Сергей Сапрыкин – «Как купить квартиру без проблем. Жилищный вопрос», Павел Яншевский – «Недвижимость на каждый день. Как строить, продавать и покупать», Галина Парусова – «Секреты покупки и продажи квартиры без риска».

Жоғарыда аталған авторлар баспана саясатын зерттеуді кең қарастырды. Бұл еңбектер баспана берудің негізгі мәселелерін ғана емес, аталған институттың теоретикалық негізін де қарастырды. Алайда аталған еңбектерде жастарға арналған баспаналық бағдарламалар толық қамтылмаған және бүгінгі күннің талабына сәйкес келмейді.

Баспана саясатына қатысты қабылданған халықаралық құжаттар және қазіргі кезде туындап жатқан қоғамдық қатынастар баспана саясаты институтын тереңірек зерттеуді талап етеді.

Халықаралық және ішкі мемлекеттік құқықтың салыстырмалы анализдер аталған қоғамдық қатынастар саласындағы ішкі талаптар мен нормаларды жетілдіруді қажет екендігін көрсетеді.

Зерттеу аясында тұрғын үй қатынастарына, атап айтқанда баспаналық бағдарламалар мен жобаларды іске асыру мен басқаруға арналған әдебиеттер зерттелді.

Артем Цогоевтың «Как инвестировать в недвижимость» кітабында бағдарламаларды қаржыландыру ұғымы, тарихы, қалыптасу әдіснамасы саласындағы зерттеулердің нәтижелері келтірілген. Сондай-ақ, нақты анықтау

тәсілдері, әдістері талданады, өмірлік цикл тұжырымдамасының құрылымын, ерекшеліктерін қалыптастыру, жобалардың іске асырылуына авторлық зерттеу нәтижелері келтірілген.

Сергей Сиваевтың «Государственная поддержка жилищного строительства и развития коммунальной инфраструктуры» кітабында мемлекеттік баспана саясатының негізгі бағыттары, тұрғын үйдің негізгі функциялары келтірілген. Ресей мен шет елдердің халықты баспанамен қамту тұжырымдамасы зерттелген.

«Ресейдегі жас отбасыларды әлеуметтік қолдау» мақаласында И. Брыкова жас отбасыларды нығайту мен тұрақтандыруды талдайды, мемлекеттік және муниципалдық саясат деңгейінде үй қатынастарына қатысты мәселелерді реттеуді көздейді. Тұрғын үйге мұқтаждардың тізімін реттеу, коммуналдық тұрғын үйді жалға беру тәртібі бойынша мысалдар келтірілген.

ҚР «Мемлекеттік жастар саясаты туралы» Заңында жастардың ұғымы мен құқықтары туралы, әлеуметтік игіліктерге оның ішінде қолжетімді баспана, лайықты өмір сүру үшін жастардың құқықтары мен мүдделерін қорғау мәселелері қарастырылған.

«Күшті өңірлер - елді дамытудың драйвері» ұлттық жобасы, «Жас отбасыларды» 2025 жылға дейін қолжетімді баспанамен қамтамасыз ету жобасы жан жақты зерттелді. Халықтың мұқтаж топтарының тұрғын үй саясатын жақсарту бойынша практикалық шаралар, оның ішінде «Мемлекеттік тұрғын үй қорынан» тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы органға беру және пайдалану қағидалары, шарттарды бұзу тәртібі қаралған.

ҚР Ақпарат және қоғамдық даму министрлігінің «Жұмыс істейтін жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй беру ережесі» аясында кейбір өңірлерінде тұрғын үйге мұқтаж адамдар мен жұмыс істейтін жастар санаттары қарастырылған. Жұмыс істейтін жастарға тұрғын үй беру әдістері мен ережелері нақтыланған.

Сонымен қатар, Әкімдіктер тарапынан жүзеге асырылатын «Өңірлік баспана бағдарламалардың» ережелеріне талдау жасалды. Бағдарламаның басым көпшілігі ірі аймақтар мен облыс орталықтарында жүзеге асырылады, жүйелі шешім жоқ. Жалпы елімізде орталықтандырылған тұрғын үй жобасының болмауына байланысты проблемалар әле күнге дейін шешілмеген. Әр аймақ жұмыс істейтін жастар мен жас отбасы санатына әр түрлі талаптар қояды, жас отбасылар үшін тең емес жағдай туғызатын талаптар қойылды.

Өңірлердегі жұмыс істейтін жастарға тұрғын үйді жеңілдетілген кредиттеу негізгі мемлекеттік бағдарламалары зерделенді, тұрғын үйге мұқтаж жандар

үшін қарыз беру тәжірибесі талданып, жалпы арақатынасы бойынша қарыз беру нәтижесі анықталды.

Бағдарламаның 35 жасқа дейінгі жұмыс істейтін жастар үшін одан әрі жекешелендіру құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй бағдарламалары зерделенді, тұрғын үйге мұқтаждарды есепке алу тәжірибесі, бағдарламаны іске асыру ерекшеліктері, бағдарламаны іске асыру бағыты талданды.

Мемлекет басшысы 2022 жылдың 26 желтоқсанында «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік жастар саясаты және әлеуметтік қамсыздандыру мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына қол қойды. Тұжырымдамалық жаңалықтардың бірі жастардың жасын 35 жасқа дейін ұлғайту болып табылады, бұл жастар санын 3,7 миллионнан 6 миллион адамға дейін арттырады. [2]

Қазіргі уақытта жастар мемлекет тарапынан берілетін аз мөлшердегі тұрғын үйлерді пайдалануға және қанағат тұтуға мәжбүр. Қазіргі жағдай баспана жобаларын қаржыландырудың жеткіліксіздігімен, тұрғын үй қорының төмендігі, тұрғын үйді жалдау нысандарының дамымауымен, тұрғын үй бағасының өсуімен және ипотекалық несиелер бойынша пайыздық мөлшерлемелермен қиындайды. Мемлекеттік бағдарламалардың басым көпшілігі мегаполисте қалалық жастардың тұрғын үй жағдайларын жақсартумен, жас отбасыларға қолдау көрсетумен шектелуде. Мемлекет жастарға жеңілдетілген ипотека, жұмыспен қамту және кәсіпкерлік бағдарламалары бөлігінде өзін-өзі жүзеге асыруға арналған бірқатар құралдарды ұсынады.

Тұрғын үйге қол жетімділік және жеңілдетілген несиелеу бағдарламаларының арасында жалға берілетін тұрғын үй, жеңілдетілген ипотека, сондай-ақ жастар өкілдеріне жеңілдікпен несие беру бағдарламалары бар. «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік жастар саясаты және әлеуметтік қамсыздандыру мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Заң жастарға жаңа серпін берді. Осы құқықтық құжатта жергілікті атқарушы органдарға жастарға жеңілдікті жалға берілетін тұрғын үй беру жөніндегі бағдарламаны әзірлеу және іске асыру бойынша жаңа құзырет беру көзделеді.

Жас тұрғындар үшін тұрғын үйдің қолжетімділігі мен жайлылығын арттыру жөніндегі проблемалар кешенін шешудің қарқынына байланысты жаңа нарықтық тетіктерді әзірлеу негізінде қойылған мәселелерді шешудің баламалы бағыттарын іздеу жүргізіледі.

Еліміздегі тұрғын үй мәселесін шешу қазақстандықтардың жаңа тәуелсіз мемлекет құрудағы алғашқы қадамдардың өзектісі болып табылады.

Тарихқа көз жүргіретін болсақ Кеңес Одағы ыдырағаннан кейін қазақстандықтарға тұрғын үйді «Өз қалауы бойынша жеке таңдау» негізінде сатып алу мүмкіндігі берілді. Қазақстан Республикасы Президентінің 1993 жылғы 6 қыркүйектегі «Жаңа тұрғын үй саясаты туралы» Жарлығы осы халықты баспанамен қамту саладағы маңызды қадамдардың бірі болды.

30 жыл бұрын қалыптасқан жағдай кеңестік жүйеден жаңа тәуелсіз Қазақстанның жағдайына өту үшін тұрғын үй саясаты мен құрылыс секторында құрылымдық өзгерістер қажет екендігін көрсетті. 1993 жылғы 6 қыркүйектегі жарлық өз уақытының көптеген мәселелерін шешуге құқықтық негіз жасады деуге болады. [1]

Құрылыс кешенін мемлекеттік реттеу мақсатында Қазақстан Республикасының Сәулет және құрылыс комитетінің орнына Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі құрылды. Жаңа Министрлікке, өз кезегінде, ҚР заңнамасына сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі, тұрғын үй қатынастары, коммуналдық шаруашылық саласындағы бақылау және іске асыру функцияларын жүзеге асырады.

Қазіргі таңда, халықтың төлем қабілетіне сәйкес қаржы институттары тарапынан ипотекалық несиелендірудің түрлі құралдары мен тұрғын үй құрылыс жинақтар жүйесі іске асырылды. Атап айтқанда «Өз үйім», «Жас отбасы», «Әскери Баспана», «Әскери өнім», «Ұмай», «2-10-20», «5-10-20», «7-20-25» тұрғын үй бағдарламалары мен жеңілдетілген кредит берудің өңірлік бағдарламалары бар. Бұл бұл әртүрлі табыс деңгейі бар азаматтарға өздерінің тұрғын үй мәселелерін шешуге мүмкіндік береді.

2023 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ипотекалық кредиттер портфелінің жиынтық көлемі 5,1 трлн теңгені құрады, оның ішінде тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі бойынша 2,9 трлн теңгеге (2021 жылы – 3,8 трлн теңге, Отбасы банктің портфелі – 2 трлн теңге) «7-20-25» ипотекалық бағдарламасы шеңберінде 880,3 млрд теңгеге 65975 ипотекалық тұрғын үй берілді. [4]

2022 жылғы желтоқсанның соңына азаматтардың тұрғын үй құрылысы мен оларды сатып алуға кредиттері бойынша орташа өлшемді сыйақы мөлшерлемесі 9,8 %-ды құрады.

Зейнетақы компаниясы шеңберінде 2023 жылы тұрғын үй жағдайларын жақсартуға азаматтардың 1,3 млн өтініші (906 мың өтініш беруші) бойынша 3,2 трлн теңге пайдаланылды, оның ішінде:

- ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша міндеттемелерді орындауға 791 млрд теңге (331 мың өтініш беруші);
- тұрғын үй жинақтары бойынша салымды толықтыруға 260 млрд теңге (189 мың өтініш беруші);
- меншікке тұрғын үй сатып алу кезінде түпкілікті есеп айырысу үшін 2 трлн теңге (348 мың өтініш беруші);

- жалға алу, жекешелендіру, бөліп төлеу, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарттары бойынша жеке тұрғын үй құрылысы түріндегі өзге де мақсаттарға 94 млрд теңге (37 мың өтініш беруші) жұмсалды.

Мемлекеттік қолдау шаралары шеңберінде 2017-2022 жылдар кезеңінде 196,8 мың азамат тұрғын үй жағдайларын жақсартты, оларға ЖАО мен квазимемлекеттік сектор субъектілерінің жеңілдетілген қарыздары (2 % – 5 %), жалға берілетін кредиттік тұрғын үйлері берілді.

Қабылданып жатқан шараларға қарамастан, төлем қабілеттілігінің төмендігіне, тұрғын үй заңнамасы нормаларының жетілмегендігіне байланысты әлеуметтік қолдау шараларына бағдарланған азаматтар санының тұрақты өсуі байқалады.

2019-2022 жылдар кезеңінде әкімдіктер тұрғын үй сатып алу үшін 8,4 млрд теңгеге ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша бастапқы жарнаның бір бөлігін жабу үшін 8088 тұрғын үй сертификатын берді.

2016-2023 жылдар кезеңінде жеке құрылыс салушылар 806 жоба бойынша үлескерлердің қаражаты тартылды, оның ішінде 493 объектінің құрылысы аяқталды және 313-і бойынша құрылыс жалғасуда.

2020 – 2022 жылдары статистика деректері бойынша республикада 47,6 млн шаршы м жаңа тұрғын үй (420 мың тұрғынжай) пайдалануға берілді, оның ішінде:

2020 жылы – 15,3 млн ш.м. (140 мың тұрғынжай), оның ішінде ауылдық жерде – 3,5 млн ш. м.;

2021 жылы – 16,9 млн ш.м. (149 мың тұрғынжай), оның ішінде ауылдық жерде – 3,7 млн ш.м.;

2022 жылғы қаңтар-желтоқсанда – 15,4 млн ш.м. (131 мың тұрғынжай), оның ішінде ауылдық жерде – 3,3 млн ш.м. пайдалануға берілді.

2022 жылғы қаңтар-желтоқсанда баспананы пайдалануға беру көлемінің ұлғаюы 14 өңірде байқалады. Өткен жылдың деңгейіне қарағанда тұрғын үй құрылысы қарқынының неғұрлым елеулі өсімі Павлодар (132,1 %), Шығыс Қазақстан (115,4 %) облыстарында байқалады. 6 өңірде: Алматы (65,4 %), Астана (75,3 %) қалаларында және Ұлытау (70,4 %), Маңғыстау (84,9 %), Солтүстік Қазақстан (86,9 %), Атырау (92,2 %) облыстарында тұрғын үйді пайдалануға беру қарқыны төмендеді.

2022 жылғы қаңтар-желтоқсан қорытындысы бойынша баспананы пайдалануға беру көрсеткіші бір тұрғынға шаққанда 0,78 ш.метрді құрады. Бір тұрғынға шаққанда тұрғын үйді пайдалануға берудің ең жоғары деңгейі Астана (1,75 ш.метр) қаласында, Маңғыстау (1,37 ш.метр), Ақтөбе (1,35 ш.метр) және Атырау (1,20 ш.метр) облыстарында байқалды. Төмен көрсеткіш – Ұлытау (0,26 ш.метр), Түркістан (0,41 ш.метр), Жетісу (0,42 ш. метр), Шығыс Қазақстан (0,44 ш. метр) облыстарында.

Жайлы тұрғын үйдің жалдау ақысының қарқыны жыл сайын өсуде және 2022 жылдың қорытындысы бойынша 45%-ға өсті, бұл Ресейдегі ішінара жұмылдыруға және осы ел азаматтарының айтарлықтай ағынына қатысты туындаған жағдайға байланысты. [4]

Кесте -1 - Еліміздегі баспана құнының өсу динамикасы
Ескерту - ҚР Ұлттық статистика бюросының мәліметі

Атауы	2020 ж.		2021 ж.		2022 ж.	
	Іш. метрге теңгемен	Өткен жылдың соңғы көрсеткіші	Іш. метрге теңгемен	Өткен жылдың соңғы көрсеткіші	Іш. метрге теңгемен	Өткен жылдың соңғы көрсеткіші
Жаңа тұрғын үйді сату	307600	105%	361269	116,60%	437459	115,60%
Жөнделген тұрғын үйді қайта сату	228218	113,20%	290042	124,30%	482197	121,60%
Жалдау ақысы	1639	108,10%	1928	117,50%	4678	145%

Жылжымайтын мүлік нарығындағы елеулі ауытқуларды болдырмау және қаржылық тұрақтылықты сақтау үшін республикалық бюджет қаражаты есебінен қаржы институттарының ипотекалық бағдарламалары бойынша сыйақы мөлшерлемелерін субсидиялауды енгізе отырып, ипотекалық кредиттеудің нарықтық тетіктеріне көшу жүзеге асырылуда.

Екінші деңгейдегі банктер халыққа квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу үшін субсидиялар беру шарттары тиісті орган бекіткен қағидаларда айқындалды.

ЖАО «Отбасы банк» АҚ-мен бірлесіп даму әлеуеті төмен моноқалалардың жастары мен тұрғындары үшін жеңілдетілген кредиттеудің өңірлік бағдарламалары іске асырылуда.

«Отбасы банк» АҚ құралдары шеңберінде Қазақстан Республикасының аумағы бойынша тұрғын үй болмаған және жұмысқа орналастыру жөніндегі әлеуметтік келісімшарт болған жағдайда даму әлеуеті төмен моноқалалардың тұрғындары үшін 10 % бастапқы жарнамен, сыйақы мөлшерлемесі 5 %-дан аспайтын жеңілдетілген ипотека көзделетін болады. Жеңілдетілген ипотеканы қаржыландыру жергілікті бюджет қаражаты, жұмыс берушілер қаражаты және өзге де көздер есебінен қамтамасыз етіледі.

«Отбасы банкі» АҚ әскери қызметшілерге, арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне, тұрғын үй төлемдерін алатын ішкі істер қызметкерлеріне қарыз және өз қаражаты есебінен, оның ішінде тиісті қаржы жылында алынған таза пайда шеңберінде кредит беру үшін «Жаңа баспана» бағдарламасын іске асыруда.

Халықты баспанамен қамтуға бағытталған бағдарламалар және кезеңдері.

Елімізде уақыт өткен сайын баспана жағдайын жақсартуға ниет білдірушілер саны да артып келеді. Елімізде 2017 – 2031 жылдарға арналған «Нұрлы жер» бірінғай тұрғын үй құрылысы бағдарламасы әзірленіп, іске асырылуда. 2016 жылдың соңында Үкімет «Нұрлы жер» бірыңғай тұрғын үй

құрылысы бағдарламасын әзірледі. Бағдарлама қазақстандық отбасыларды қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз етуге арналған. Бүгінде аталған бағдарлама аясында бірқатар ауқымды жұмыстар жүзеге асты. Соның жалғасында болып, «7-20-25» ипотекалық бағдарламасы халыққа қолжетімділік тудырды.

«Нұрлы жер» мемлекеттік тұрғын үй – коммуналдық даму бағдарламасы шеңберінде бірыңғай тұрғын үй саясатын іске асыру көзделген.

Табысына қарай тұрғын үйге қолжетімділіктің градациялық жүйесі көзделеді. «Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтары» санаты бойынша отбасы мүшесіне ең төменгі күнкөріс деңгейі төмен және кезекте тұрғандарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй беріледі.

Салынған жалға берілетін тұрғын үй әкімдіктердің тізімінде тұрған халықтың әлеуметтік осал топтарына кезек тәртібімен сатып алу құқығынсыз ұзақ мерзімге жалға берілетін болады.

«Бақытты отбасы» бағдарламасы

«Нұрлы жер» бірыңғай тұрғын үй құрылысы бағдарламасы аясында **«Бақытты отбасы» бағдарламасы** көп балалы, толық емес отбасылар және мүгедек балалары бар отбасылар санатында кезекте тұрғандарға қолжетімді. Бағдарламаға қатысуға қойылатын негізгі талаптар:

1. Қазақстан Республикасының азаматтығы;
2. Соңғы 6 (алты) айда еңбек және (немесе) кәсіпкерлік қызметтен түсетін, отбасының әрбір мүшесіне шаққанда тиісті қаржы жылына арналған республикалық бюджет туралы заңда бекітілген ең төменгі күн көріс деңгейінің екі еселенген шамасынан аспайтын табысының болуы;
3. Неке бұзылған сәттен бастап 3 жылдық мерзімнің өтуі (толық емес отбасылар үшін);
4. Төлем қабілеттілігін растау;
5. Әкімдіктердің тұрғын үйге мұқтаж адамның есепке қойылуын және тұрғын үйге мұқтаж адамның мәртебесін растауы.

Осы бағдарлама шеңберінде аталған санаттағы кезекте тұрғандарға бастапқы (оның ішінде ЖАО-ның кредиттік тұрғын үйін) және қайталама нарықтарда тұрғын үй құнының 10% бастапқы жарнасының болуымен, жылдық 2%-бен, 20 жылға дейін кредит беру мерзімімен тұрғын үй сатып алуға жеңілдетілген кредит беріледі. Астана, Алматы қалаларында және олардың қала маңы аймақтарында, Шымкент, Ақтау, Атырау қалаларында тұрғын үй сатып алу кезіндегі қарыздың ең жоғары сомасы – 15 млн.теңгеден аспайды, өзге өңірлерде – 10 млн. теңгеден аспайды.

«Нұрлы жер» тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын дамытудың 2020-2025 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы жүзеге асырылған төрт жыл ішінде 16 мыңнан астам қазақстандық отбасы «Бақытты отбасы» бағдарламасы бойынша баспаналы болып, қоныс тойын тойлады.

«7-20-25» ипотекалық кредит беру бағдарламасы

2018 жылы Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының «7-20-25» ипотекалық кредит беру бағдарламасы іске қосылды.

«7-20-25» - бұл Қазақстан Республикасының аумағында жұмыс істейтін ипотекалық бағдарлама. Бағдарлама Нұрсұлтан Әбішұлы Назарбаевтың «Президенттің бес әлеуметтік бастамасы» атты халыққа Жолдауын іске асыру шеңберінде әзірленді.

«7-20-25» Қазақстан Республикасының азаматтары үшін қолжетімді кредит беру шарттарымен әрбір қазақтандық үшін тұрғын үй жағдайын жақсартудың жаңа мүмкіндіктер береді. Әлеуметтік салаларға бағытталған, оның негізгі міндеті жеке тұрғын үйі жоқ жұмыс істейтін азаматтар үшін тұрғын үй ипотекасының қолжетімділігін арттыру болып табылады.

Қазақстанда алғаш рет қатысушысы бағдарламаны өзі таңдайтын салушыдан тек бастапқы нарықта есептелген тұрғын үй бағдарламасы қабылданды.

Тұрғын үй заемы ұлттық валютада беріледі және еңбек кәсіпкерлік қызметтен түскен меншік құқығында баспанасы жоқ кез-келген қазақтандық азамат бағдарламаға қатысуға мүмкіндік алады.

«7-20-25» бағдарламасы бойынша қарыз алу үшін жеке тұлға келесі талаптарға сай болуы тиіс:

- Қазақстан Республикасының азаматтығы
- Меншік құқығы мен Қазақстан Республикасының аумағында тұрғын үйдің болмауы
- Кәсіпкерлік немесе еңбек қызметінен тұрақты расталған кірістің болуы
- Ипотекалық кредиттері жоқ

7-20-25 бағдарламасы қазіргі кезеңде төмен проценттік мөлшерлеме мен тиімді ипотекалық бағдарлама - 7% (ЖТСМ - 7,2%) болып табылады, алғашқы төлем мөлшері тұрғын үй құнының 20% мөлшерінде анықталады (тұрғын үйдің максималды құны) – Астана, Алматы (қала маңындағы аудандарды қоса алғанда), Ақтау, Атырау, Шымкент қалаларына - 25 млн. теңге, Қарағанды қаласы үшін - 20 млн. теңге және басқа өңірлер үшін - 15 млн. теңге, қарызды жабу мерзімі 25 жылға дейін ұлғайтылды. Қарыз алушыдан қарызды ұсынғаны және қызмет көрсеткені үшін ешқандай комиссия алынбайды.

Сондай-ақ, кепілзат пен қарыз алушының өмірін сақтандыру міндетті емес, сақтандыру қажет болса, барлық шығындарды несие берген банк көтереді.

Жалпы алғанда, бағдарлама негізінде 2018 жылдан бері 970 миллиард теңгеге 77 мыңнан астам ипотекалық несие берілді. «7-20-25» қазіргі уақытта жұмыс істеп тұрған шартына сай жыл сайын 100 миллиард теңгеге дейін қаржы бөлу арқылы 2029 жылға дейін жалғасады. Жоспарға сәйкес жыл сайын кемінде 6 мың отбасы ипотекалық несие алады деп болжанып отыр.

Бұл ипотеканың қолжетімділігін едәуір арттыруға және қарыз алушыға борыштық жүктемені азайтуға мүмкіндік береді. Қарыздар пайдалануға берілген бастапқы тұрғын үйді сатып алуға ғана беріледі, бұл Бағдарламаға қатысушы азаматтардың құрылыстың аяқталмауына не құрылыс салушы тарапынан құрылыс мерзімін ұлғайтуына байланысты тәуекелдерін болдырмайды. Өңірлер бойынша 25 млн теңгеге дейін сатып алынатын тұрғын

үй құнының ең жоғары баға лимиттері Бағдарламаның әлеуметтік бағытталуын ескере отырып бекітілген және халықтың қамтылуын кеңейтуге ықпал етеді.

Бағдарламаға қатысушы банктер және оларға 2022-2023 жылдары бөлінген қаражатқа қатысты жалпы, Бағдарламаны іске асыруға 9 банк қатысты. Қазіргі уақытта кредиттеуді 7 банк жүзеге асырады, Олар:

- «Банк Фридом Финанс Казахстан» АҚ,
- «Банк Центр Кредит» АҚ,
- «Қазақстан Халық Банкі» АҚ,
- «Bank RBK» АҚ,
- «Altyn Bank» АҚ,
- «Еуразиялық банк» АҚ,
- «Fortebank» АҚ,
- «Jysan Bank» АҚ

Банктер өтінімдерді қабылдауды, қарыз алушыны бағалауды, қарыздарды беруді дербес жүзеге асыратынын хабарлаймыз. Ұлттық Банк және Бағдарлама операторы – «Қазақстанның орнықтылық қоры» АҚ (бұдан әрі – Оператор) банктердің қызметіне араласпайды. Қарыздарды беруді Бағдарламаға қатысушы банктер өз қаражаты есебінен жүзеге асырады. Кейіннен кредиттерді оператор банктерден сатып алады.

Кесте - 2 - 35 жасқа дейін пәтер алған азаматтар саны.

Ескерту - Автормен дереккөз негізінде жасалды.

№	Өңір атауы	Баспана саны
1.	Астана қ	8 489
2.	Алматы қ	3 346
3.	Шымкент қ.	865
4.	Абай облысы	191
5.	Ақмола облысы	969
6.	Ақтөбе облысы	691
7.	Алматы облысы	935
8.	Атырау облысы	470
9.	Батыс Қазақстан облысы	516
10.	Жамбыл облысы	108
11.	Жетісу облысы	117
12.	Қарағанды облысы	1 322
13.	Қостанай облысы	430
14.	Қызылорда облысы	40
15.	Маңғыстау облысы	446
16.	Павлодар облысы	30
17.	Солтүстік Қазақстан облысы	110
18.	Түркістан облысы	1 811
19.	Шығыс Қазақстан облысы	299
20.	Ұлытау облысы	6
	БАРЛЫҒЫ	21 191

Бастапқыда бағдарламаның жалпы бюджеті 1 трлн теңгемен шектелді. Даму қарқынын ескере отырып, Бағдарлама 2023 жылы аяқталуы керек еді. Ұлттық Банк Басқармасының 2022 жылғы 19 желтоқсандағы № 123 қаулысына сәйкес Бағдарламаны іске асыру мерзімі 2029 жылға дейін ұзартылды. Бұл ретте, 2023 жылдан бастап Бағдарламаны қаржыландыру тәртібі өзгертілді – 1 трлн теңге сомасындағы жалпы бюджеттің орнына 100 млрд теңгеден аспайтын мөлшерде жыл сайынғы бюджетті белгілеу көзделген. Осылайша, 2022-2023 жылдары Бағдарлама аясында банктер берген ипотекалық тұрғын үй қарыздарының жалпы сомасы 527,5 млрд теңгеден асады. [9]

Бағдарлама шеңберінде 2022-2023 жылдары жалпы өтінім берген адамдар саны, пәтер алғандар саны, соның ішінде 14-35 жас аралығындағы пәтер алған жастардың санына қатысты Қазақстан Республикасы заңдарының талаптарына сәйкес Бағдарлама бойынша кредиттер кәмелеттік жастан асқан азаматтарға беріледі. 2022-2023 жылдары Бағдарлама аясында 35 512 адам, оның ішінде 35 жасқа дейінгі 21 191 азамат баспаналы болды.

«Өз үйім» тұрғын үй бағдарламасы

«Өз үйім» — жаңа ғимаратта тұрғын үй сатып алуға қарыз ресімдеу мүмкіндігін ұсынатын «Отбасы банкінің» бағдарламасы. Банк Қазақстан азаматтарына сатып алудың қолайлы шарттарын ұсына отырып, құрылыс салушыдан пәтер сатып алуға көмек көрсетеді.

Бағдарламаға қатысушылар үшін шаршы метрдің бағасы нарықтық бағадан төмен. Қажетті тұрғын үйді таңдау жылжымайтын мүлік порталында дауыс беру арқылы жүзеге асырылады baspana.kz. мұнда бағдарламаға қатысатын барлық жаңағимараттар орналасқан. Осылайша, өтініш беруші аймақты, үйді, бөлмелер санын өзбетінше таңдай алады және оның талаптарына сәйкес келетін шынымен жайлы және тартымды баспана ала алады.

Банк бағдарламасының қосымша артықшылықтары:

- Сатып алушының сатып алынатын пәтердің орны бойынша тіркелуіне қойылатын талаптардың болмауы.

- Үлестік қатысу туралы шарт бойынша құрылыс кезеңінде тұрғын үй сатып алу мүмкіндігі (ТК-де бірыңғай оператордың кепілдігі болған жағдайда).

- ҚР резиденттері үшін салық жүктемесін төмендету (кредит бойынша төленетін пайыздық мөлшерлемеге теңжалақының бір бөлігіне табыс салығы салынбайды).

- Сатып алынатын және қолда бар тұрғын үй санына лимиттің болмауы.

Бұл бағдарламаға «Отбасы банкінің» салымшылары қатыса алады. Өтініш беру сәтіндегі салымдардың ең төменгі мөлшері 500 000 теңгені құрайды. Салымшылар 90 000 000 теңгеге дейінгі мөлшердегі қарызға сене алады.

Бастапқы жарна сомасы, сондай-ақ пайыздық мөлшерлеме қарыздың таңдалған түрін және банктік жинақ шотындағы Құрылыс тұрғын үй жинақтары түріндегі жинақтарды ескере отырып айқындалады. Банк өтініш берушінің төлем қабілеттілігін тексеру кезінде жинақтау деңгейін анықтайды.

Банк несиенің үш нұсқасын ұсынады:

- Алдын ала, сатып алынатын пәтер құнының 20% - нан бастапқы жарнамен. Бұл жағдайда пайыздық мөлшерлеме жылдық 7% -ды құрайды және кейіннен 5% - ға дейін төмендейді.

- Бастапқы жарна тұрғын үй құнының жартысына тең болатын аралық. Несие бойынша пайыз 7% - ға тең, содан кейін 5% - ға дейін төмендейді.

- Сатып алынатын пәтер құнының жартысы мөлшерінде 3 жыл мерзімге депозиттік жинақтауды көздейтін тұрғын үй заемы. Бұл жағдайда төлем бағдарламаға қатысушының бағалау көрсеткішін (ББ) ескере отырып өзгереді. Бал 16-ға тең болған кезде пайыздық мөлшерлеме жылдық 5% -ды құрайды, егер Бал осы мәннен асып кетсе, мөлшерлеме 3,5% - ға дейін төмендейді.

«Өз үйім» бағдарламасы бойынша қарыздар алты айдан 25 жылға дейінгі мерзімге беріледі.

Тұрғын үй бағдарламасының қатысушылары тек «Отбасы банкінің» салымшылары бола алады немесе депозит ашып, жаңа клиент болу қажет. Келесі әрекеттер осы алгоритм бойынша орындалады:

- Интернет-банкингте тіркелу. Ресурсқа қол жеткізу үшін құжат нөмірі немесе балама код қажет.

- Жылжымайтын мүлік порталындағы "өз үйің" бағдарламасына қатысуға өтініш. Өтінішті жеке кабинеттен немесе тікелей сайттан беруге болады baspana.kz интернет-банкингке тіркелу кезінде берілген логин мен парольді көрсете отырып.

- Қажетті параметрлер бойынша қолайлы нысанды таңдау, құрылысқа дауыс беру.

- Біліктіліктен өту (өтініш берушінің төлем қабілеттілігін айқындау рәсімі).

- Тұрғын үйді бөлу нәтижелерімен танысу, өзіңізге ұнайтын пәтерді таңдау;

- Несиені рәсімдеу;

- Тұрғын үй сатып алу.

Қолданыстағы бағдарлама орта деңгейдегі отбасыларға өздерін сапалы баспанамен қамтамасыз етуге және жайлылықтың жаңа деңгейіне шығуға нақты мүмкіндік береді.

«Шаңырақ» тұрғын үй бағдарламасы

Шаңырақ бағдарламасына 1986 жылдан 2010 жылға дейінгі аралықта жергілікті атқарушы органдарда баспанаға мұқтаж адам ретінде үй кезегінде тұрған азаматтар өтініш бере алады. Ең әуелі өтініш берушінің кезекке тұрған уақыты ескеріледі. Мәселен, 1986 жылы тіркелген адамның өтініші кезекке одан кейін тұрған адамдікіне қарағанда бірінші қарастырылады.

Шаңырақ – Нұрлы жер бағдарламасының жаңа бағыты. Бағдарлама бойынша 10% бастапқы жарнаны толтырып, жылына 5% мөлшермен 20 жылға несиені алуға мүмкіндік бар. Ал клиент үй бағасының 50%-ін төлесе, несиенің мөлшерлемесі кейін 3,8%-ке дейін төмендейді, яғни ай сайын төлейтін сомасы азаяды.

Жобаға қатысу үшін кейінгі алты айдағы отбасының әр мүшесіне келетін табыстың бір айлық көлемі 3,1 күнкөріс минимумынан артық болмауы керек. Яғни бір жылдың отбасыдағы бір адамның табысы 101 270 теңгеден аспауға тиіс.

Өтініш беруші негізгі кіріс көзі болған жағдайда несие ала алады. Негізгі кіріске жұмыс немесе кәсіптен түсетін табыс жатады.

Негізгі кіріс жеткіліксіз болса, қосымша табысты қосып есептеуге болады.

Баспананы «Шаңырақ» бағдарламасының аясында салынған тұрғын үй кешендерінен де, жеке құрылыс салушылар ұсынатын ғимараттардан да сатып алуға болады. Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қорының құрылыс компанияларынан сатып алу мүмкіндігі де қарастырылған.

Ең төменгі бастапқы жарна - жалпы несиенің 10% мөлшерін құрайды. Ақшаны банк бөлімшелері, интернет-банкинг, тұрғын үй құрылыс жинақ банкінің (*бұдан әрі – ТҮҚЖБ*) төлем терминалдары немесе банктің серіктес ұйымдарының интернет-банкингі мен төлем терминалдары арқылы аударуға болады.

Жеке құрылыс салушылар ұсынған жаңа үйлер бойынша берілетін несие сомасы Қазақстанның әр аймағында әртүрлі. Нұр-Сұлтан мен Алматы және осы аймаққа жақын маңдағы үйлерге 18 миллион теңгеге дейін несие алуға болады. Ал Атырау, Ақтау, Ақтөбе, Түркістан, Шымкент және Қарағанды қалалары мен Қарағанды облысынан 15 миллион теңгеге дейін несие алуға мүмкіндік бар. Аталған аймақтардан басқа жерден үй алуға банк 12 миллион теңгеге дейін несие бере алады.

Заем сомасы, теңге	10 000 000	12 000 000	15 000 000	16 000 000	18 000 000
Мөлшерлеме, жыл	5%	5%	5%	5%	5%
Бастапқы жарна, теңге	10% 1 000 000	10% 1 200 000	10% 1 500 000	10% 1 600 000	10% 1 800 000
Мерзімі, жылы	13	13	13	13	13
Ай сайынғы төлем, теңге	77 666 - алғашқы 8 жыл, 76 732 - қалған жылдарда	93 200 - алғашқы 8 жыл, 95 337 - қалған жылдарда	116 500 - алғашқы 8 жыл, 123 244 - қалған жылдарда	124 266 - алғашқы 8 жыл, 132 547 - қалған жылдарда	139 800 - алғашқы 8 жыл, 151 151 - қалған жылдарда
Артық төлем, теңге	3 059 944	3 867 430	5 078 658	5 482 401	6 289 887

Сурет -1 - Шаңырақ бағдарламасы бойынша несиелеу жүйесі.

Ескерту - Тұрғын үй құрылыс жинақ банкінің дерегі.

Әкімдік салған тұрғын үй бойынша 1 шаршы метрге мынадай баға параметрлері белгіленген:

- Алматыда – 240 мың теңгеге дейін;
- Астана және осы қала маңындағы аймақта – 220 мың теңгеге дейін;
- Шымкентте және Алматы маңындағы аймақта – 200 мың теңгеге дейін;

- Ақтөбе, Атырау, Ақтау, Түркістан, Қарағанды қалалары мен Қарағанды облысында - 180 мың теңгеге дейін, басқа аймақтарда – 160 мың теңгеге дейін.

1.2 Тұрғын үймен қамтамасыз етудегі баспаналық бағдарламалардың халықаралық тәжірибесі

Жастарды баспанамен қамту мәселесі кез келген мемлекет үшін маңызды болып отыр. Экономикасы мен өркениеті ұқсас келетін бұрынғы кеңестік мемлекеттердің Тәуелсіз Мемлекеттер Достастығындағы (бұған әрі - ТМД) елдердің бағдарламаларына шолу жасалды. Нәтижесінде келесі мәліметтер анықталды.

Қолжетімді баспана бағдарламалары бұрынғы ТМД-ның барлық дерлік елдерінде бар. Бағдарламалардың басым бөлігі жастар, дәрігерлер, педагогтар және бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне бағытталған.

Молдовада «Бірінші үй» бағдарламасы бар. Жылжымайтын мүлігі жоқ кез келген адамға қол жетімді. Ипотека үшін ең төменгі бірінші жарна 10% құрайды. Несиелік мөлшерлеме - 6%. Сондай – ақ, мемлекет төлем қабілеті төмен адамдарға «бірінші үй» жобасының несиесін жабуға кепілдік береді.

Әзірбайжанда «Жеңілдікті тұрғын үй» бағдарламасы бойынша пәтерлер 25 жылға жылдық 3% - бен беріледі. Бағдарламаға тұрақты жұмыс орны бар 35 жасқа дейінгі жастар қатыса алады. Сонымен қатар, 5 жылдан астам жұмыс өтілі бар педагогтар, 3 жылдан астам жұмыс өтілі бар мемлекеттік қызметшілер мен басқада санаттар үшін қосымша мүмкіндіктер мен жеңілдіктер қарастырылған.

Қырғызстанда үш жылдық еңбек өтілі бар жас мемлекеттік қызметшілерге тұрғын үйге жеңілдіктер беріледі. Ипотека әдеттегіден үш есе арзан – жылдық 6% және стандартты 17-20%. Әскерилер, полицейлер мен прокуратура қызметкерлері бес жылдан астам еңбек өтілі мен жетістіктері үшін тегін баспана алады. Сол мерзімге өңірлерге жұмыс істеуге кеткен дәрігерлер де тегін баспана алады.

Осыған ұқсас жағдайларда – шалғай таулы аймақтарда бес жыл жұмыс істеген – Тәжікстандағы жас педагогтар мен дәрігерлерге тегін пәтерлер беріледі. Сонымен қатар, көп балалы отбасылар жеңілдіктер алады. «Қолжетімді баспана» бағдарламасы бойынша пәтерлердің бағасы нарықтық бағадан екі есеге жуық төмен.

Беларуссияда көп балалы отбасылар жылдық 1% - бен 40 жылға жеңілдікті несиелені ала алады. Басқа жеңілдікті санаттар үшін ипотека құны Ұлттық Банктің қайта қаржыландыру мөлшерлемесіне қатысты есептеледі. Мысалы, Екі баласы бар жас отбасына 5% ипотека беріледі, яғни бұл мөлшерлеменің жартысы. Төлем мерзімі-20 жыл.

Арменияда мемлекеттік қызметкерлер, жас отбасылар мен мамандар үшін жеңілдіктер бар. Барлығы үшін шарттар бір: бірінші жарна 20-30%, ал пайыздық мөлшерлеме 9,5%, өтеу мерзімі 10 жылдан 15 жылға дейін. Бастапқы

сатып алу кезінде құрылыс салушыдан пайыздар сатып алушының табыс салығы есебінен төленеді.

Мемлекеттік басқару академиясының бағдарламасы аясында Литва мемлекетінде тағылымдамадан өтіп, елдің баспана саясатына қатысты бағдарламаларын зеттедік. Елдегі баспана саясаты Литва Республикасының «Тұрғын үй сатып алуға немесе жалға алуға көмек туралы» заңымен реттеледі.

Осы Заңның мақсаты жеке адамдар мен отбасыларға тұрғын үй сатып алуға немесе жалға алуға қолдау көрсету принциптерін, көздерін және нысандарын, тұрғын үй сатып алуға немесе жалға алуға қолдау алатын адамдардың құқықтары мен міндеттерін, сондай-ақ әлеуметтік тұрғын үй мен муниципалды тұрғын үйді жалға алу шарттары мен тәртібін, сондай-ақ муниципалды тұрғын үйді сатуды анықтау болып табылады.

Литва Республикасында жастарды тұрғын үймен қамту бағытында келесі жобалардың бар екендігі анықталды.

- | | |
|---|--|
| 1 | • Тұрғын үйді жалға алу үшін өтемақы беру жобасы |
| 2 | • Әлеуметтік баспананы жалға беру жобасы; |
| 3 | • Тұрғын үй сатып алуға Субсидия беру жобасы. |

Кескін 1 – Литваның тұрғын үй бағдарламаларының түрлері.
Ескерту – автормен халықаралық тәжірибелер негізінде жасалды.

Тұрғын үйді жалға алу үшін өтемақы беру жобасы

Литва Республикасында тұрғын үйді жалға алу үшін өтемақы төлеу жобасы тұрғын үй саясатын қолдаудың бір түрі болып табылады. Табысы төмен адамдар тұрғын үйді жалға алуға қолдау ала алады – олар Литва Республикасында тұрғын үйді сатып алуды немесе жалға алуды қолдау туралы Заңға сәйкес төленетін тұрғын үй салығының бір бөлігінің өтемақысын пайдалана алады. Бұл жалға берілетін өтемақы сомасы жалдау ақысынан аспауы керек.

Вильнюс қалалық әкімшілігі тарапынан берілетін өтемақы түрлері:

- Ата-анасының қамқорлығынсыз қалған жалғызбасты адамдарға бөлінеді, олар жалға берілетін жәрдемақы алуға құқығы бар адамдар немесе отбасыларға 200 еуро бөлінеді;

- Әлеуметтік тұрғын үйді жалға алуға құқығы бар мүгедектерге 300 еуро бөлінеді.

Сонымен қатар, Вильнюс қалалық өзін-өзі басқару Кеңесі Литва Республикасының Үкіметі төлейтін жалдау салығының бір бөлігін өтеуден басқа, Вильнюс қалалық өзін-өзі басқару бюджетінен белгілі бір топтарға өтемақы бөлу туралы шешім қабылдады. Вильнюс қалалық әкімшілігі мен

мемлекет төлейтін өтемақы мөлшері жалдау шарты мен жалдау нарықтық құнынан аспауы керек.

Кесте - 3 – Вильнюс қалалық баспана бағдарламасының қаржылындыру жүйесі.

Ескерту – автормен халықаралық тәжірибелер негізінде жасалды.

Адам саны	Табыс/ евро	Жылжымайтын мүлік құны	Табыстың 25% мөлшері	Жылжымайтын мүліктің 25% мөлшері
1	10 912	16 368	13 640	20 460
2-3	21 472	29 568	26 840	36 960
4	24 640	52 800	30,800	66 000
5	30,800	66 000	38 500	82 500
6	36 960	79 200	46 200	99 000
7	43 120	92 400	53 900	115 500
8	49 280	105 600	616 00	132 000
9	55 440	118 800	69 300	148 500
10	61 600	132 000	77 000	165 000

Жоғарыдағы кестеден Вильнюс қаласының тұрғындары соның ішінде жас отбасылардың адам санына сәйкес баспананы жалға алу құнының өзгеретіндігін байқаймыз. Отбас мүшелерінің саны 1-10-ға дейінгі артқанда баспанаға берілетін төлемнің 10 мың еуродан 61 мың еуроға дейін жоғарылайтындығы анықталды. Бұл көп балалы, әлеуметтік топтағы адамдар үшін қолайлы жаратылған мүмкіндік.

Әлеуметтік тұрғын үйді жалға алу жобасы

Әлеуметтік тұрғын үй - табысы төмен жастарға және тұратын жері жоқ адамдарға арналған тұрғын үй.

Литва Республикасының тұрғын үйді сатып алуды немесе жалға алуды қолдау туралы Заңына сәйкес, муниципалитет тұрғын үйді жалға алуға қолдау көрсетуге құқығы бар адамдар мен отбасылар тізімінде тіркелген адамдарға әлеуметтік тұрғын үйді жалға береді. Пәтер өтінішті тіркеу күні мен уақытына сәйкес, адамдар кезекке тұрғаннан кейін тапсырылады .

Осылайша, әлеуметтік тұрғын үй алғысы келетін азаматтар мен отбасылар алдымен тұрғын үйді жалға алуға субсидия алуға құқығы бар адамдар мен отбасылардың тізіміне өтініш беруі керек .

Әлеуметтік тұрғын үйді жалға алуға құқығы бар адамдар мен отбасылар:

- Литвада өз үйлері жоқ адамдар;
- Жеке тұрғын үй 60%-дан астам тозған болса;
- Бір адамға немесе отбасы мүшесіне шаққандағы жеке тұрғын үйдің пайдалы ауданы 10 шаршы метрден (немесе егер отбасында мүгедек немесе созылмалы аурудың ауыр түрімен ауыратын адам болса, 14 шаршы метр) аз болса;
- Вильнюс қаласында тұрғылықты жерін декларациялады немесе тұрғылықты жерін декларацияламаған адамдардың есебіне болса;

- Өткен күнтізбелік жылдағы активтері мен кірістері декларацияланды және олардың құны тұрғын үйді сатып алуды немесе жалға алуды қолдау туралы заңда белгіленген сомадан аспайтын болса;

- Отбасы жоқ адам; адам мүгедек болып табылса; отбасында мүгедектер болса; отбасында анасы немесе әкесі, қорғаншысы (қамқоршысы) бір немесе бірнеше баланы және баласын жалғыз өзі тәрбиелеп отырған жағдайда тұрғындар әлеуметтік тұрғын үйде тұрып жатқан кезде, сондай-ақ, егер олардың кірістері мен мүлкі заңда белгіленген жағдайларда артық болмаса, тұрақты қамқоршылық белгіленді.

Кесте - 4 – Әлеуметтік тұрғын үйді жалға алу қаржылық жүйесі.

Ескерту – автормен халықаралық тәжірибелер негізінде жасалды.

Адам саны	Табыс Мөлшері еуро	Жылжымайтын мүлік құны еуро	Табыстың 35% мүлшері негізінде	Табыстың 50% мүлшері негізінде
1	8096	16 368	22 097	24 552
2-3	16 016	29 568	39 917	44 352
4	18 304	52 800	71 280	79 200
5	22 880	66 000	89 100	99 000
6	27 456	79 200	106 920	118 800
7	32 032	92 400	124 740	138 600
8	36 608	105 600	142 560	158 400
9	41 184	118 800	160 380	178 200
10	45 760	132 000	178 200	198 000

Тұрғын үй сатып алуға субсидия беру жобасы.

Тұрғын үй сатып алуға субсидия - тұрғын үйді қолдау нысандарының бірі болып табылады. Табысы төмен адамдар тұрғын үй сатып алуға қолдау ала алады. Мемлекеттен ішінара өтелетін тұрғын үй несиесін ала алады. Жеке тұлғаларға берілген субсидия берілген несие бойынша бастапқы жарнаны немесе оның бір бөлігін жабу үшін пайдаланылуы мүмкін. Бұл қолдауды өз үйіңізді қайта құру үшін де пайдалануға болады. Қолдау Литва республикасының «Тұрғын үй сатып алуға немесе жалға алуға қолдау көрсету туралы» заңына сәйкес жүзеге асырылады.

Төмендегі жеке тұлғалар мен отбасылар Литвадағы алғашқы тұрғын үйді сатып алуға құқылы:

- Соңғы 5 жыл ішінде өз үйін иемденбеген және бұрын бұл қолдауды пайдаланбаған жағдайда;

- Бір адамның немесе отбасы мүшесінің тұрғын үйінде пайдалы аумақ 14 шаршы метрден аз болса;

- Кімнің жеке тұрғын үйі 60% - дан астам тозған жағдайда;

- Өткен күнтізбелік жылдағы активтері мен кірістері декларацияланды және олардың құны тұрғын үйді сатып алуды немесе жалға алуды қолдау туралы заңда белгіленген сомадан аспайтын болса;

Кесте - 5 – Тұрғын үй сатып алуға Субсидия беру жүйесі.

Ескерту – автормен халықаралық тәжірибелер негізінде жасалды.

Адам саны	Табыс мөлшері/еуро	Жылжымайтын мүлік құны/ еуро
1	18 656	22,704
2-3	26 048	46 112
4-5	31 328	61 424
6	31 680	87 648
7	36 960	102 256

Сондай-ақ, төмендегі адамдарға тұрғын үйді қайта құруға субсидия алуға болады:

- Мүгедектерге немесе мүгедектердің қажеттіліктеріне бейімделмеген тұлғаларға;

- Бір адамның немесе отбасы мүшесінің жеке тұрғын үйі пайдалы алаң 14 шаршы метрден аз болса;

- Жылжымайтын мүлік кадастрының мәліметтері бойынша кімнің жеке тұрғын үйі 60% - дан астам тозған болса;

- Егер адам немесе отбасы үй сатып алу кезінде қолдау алуға құқылы болса, олар мемлекет ішінара өтейтін тұрғын үй несиесін ала алады.

- Жеке тұлғаға немесе отбасына берілген Субсидия (олардың сомалары төменде көрсетілген) осы несиенің бастапқы жарнасын немесе оның бір бөлігін жабу үшін пайдаланылуы мүмкін.

- Тұрғын үй сатып алуға Субсидия беру жобасы аясында төменде көрсетілген санаттағы жеке адамға немесе отбасына пайыздық субсидиялар беріледі.

- Жетім-ата-анасының қамқорлығынсыз (қамқорлығынсыз) және 36 жасқа толмаған адам;

- Үш немесе одан да көп баланы (асырап алынған) тәрбиелейтін көпбалалы отбасы;

- Мүгедек адам / отбасында мүгедектер бар;

- Жалғыз басты ана немесе әке, бір немесе бірнеше баланы және тұрақты қорғаншылық белгіленген баланы өз бетінше тәрбиелеп отырған қамқоршыларға алынған тұрғын үй несиесінің сомасының 30 пайызы субсидия ретінде төленеді.

Екі немесе оданда көп баласы бар немесе балаларды қамқорлыққа алған тұрақты жас отбасыларға (ерлі-зайыптылардың екеуі де 36 жасқа толмаған) алынған тұрғын үй несиесінің сомасының 25 пайызы субсидия ретінде төленеді.

Бір баласы бар немесе бір баланы тұрақты қамқорлыққа алған отбасыға алынған тұрғын үй несиесінің сомасының 20 пайызы субсидия ретінде төленеді.

Аталған жоба аясында субсидияларды ұсынатын және тұрғын үй несиелерін өтейтін келесі банттер арқылы жүзеге асырылады:

- ✓ АБ СЕБ банк;
- ✓ АБ Luminor Bank;
- ✓ СВЕДБАНК АБ;
- ✓ Фортуна несиелік одағы.

Жоғарыда аталған санаттардың негізгі анықтамалары:

Жас отбасы - тіркелген серіктестік шартын жасасқан ерлі-зайыптылардың немесе адамдардың әрқайсысы 36 жасқа толмаған отбасы, сондай-ақ анасы немесе әкесі, қамқоршысы (қамқоршысы) бір немесе бірнеше баланы өз бетінше тәрбиелеп отырған отбасы. немесе тұрақты қамқоршылық белгіленген және 36 жасқа толған бала.

Ата-анасының қамқорлығынсыз қалған адам деп ата-анасының екеуі де қайтыс болған немесе жалғыз ата-анасы қайтыс болған және (немесе) уақытша немесе тұрақты қорғаншылық белгіленген 18 жасқа дейінгі адам танылады.

Үйдің пайдалы алаңы - бұл тұрғын бөлмелердің және басқа да тұрғын үй-жайлардың жалпы ауданы (ас үй, жуынатын бөлмелер, дәліздер, қосалқы бөлмелер). Үйдің пайдалы алаңына балкондар, террасалар, жертөлелер, жылытылмаған лоджиялар кірмейді.

Мүгедек – Литва Республикасының мүгедектерді әлеуметтік интеграциялау туралы Заңында белгіленген тәртіппен еңбекке қабілеттіліктің төменгі деңгейі немесе зейнеткерлік жасқа жеткен және ерекше қажеттіліктері бар адам.

Ішінара мемлекет өтейтін тұрғын үй несиесі - бұл несие берушілердің жария тізіміне енгізілген несие берушінің, осы Заңда белгіленген талаптарға сай келетін жеке тұлғаларға және отбасыларға, несиелік шартқа сәйкес, тұрғын үй сатып алуға беретін ақшасы. Мемлекет ішінара өтейтін тұрғын үй несиесінің бір бөлігін Тұрғын үй салынып жатқан (немесе жоспарланған) жер учаскесін сатып алу үшін пайдалануға болады. [7]

Ресей Федерациясының жастарды тұрғын үймен қамтуға бағытталған мемлекеттік бағдарламалары.

Ресей Федерациясында жас отбасыларды баспанамен қамтамасыз ету үшін «Жас отбасы» тұрғын үйді қолдаудың мемлекеттік бағдарламасы жасалды. Бағдарлама 2025 жылға дейін жұмыс істейді және тұрғын үй сатып алуға немесе салуға, сондай-ақ тұрғын үй жағдайларын жақсартуға субсидия береді.

Бұл бағдарлама жас отбасыларға жаңа ғимараттарда немесе жылжымайтын мүлік нарығында тұрғын үй сатып алуға немесе салуға 450 мың рубльге дейін мемлекеттік субсидия алуға мүмкіндік береді.

Субсидия 20 жылға дейінгі мерзімге 6% - бен беріледі. Ол сондай-ақ ипотеканың бір бөлігін өтеу үшін пайдаланылуы мүмкін. Бағдарламаның шарттарына сәйкес, жас отбасы пәтер құнының 30% - дан 35% - на дейін алады, ал қалған сома бірден төленеді немесе жеңілдетілген ипотекалық несие беріледі.

Субсидия берудің міндетті шарты: егер жас отбасы жылжымайтын мүлікке ие болса, онда субсидия алынбайды.

Ресейдегі азаматтардың тұрғын үй-жайларға нақты қажеттілігін анықтау үшін тұрғын үй-жайлардың есепке алу нормасы қолданылады.

Бухгалтерлік есеп нормасы - бұл федералды және аймақтық заң шығарушы органдар белгілейтін және аймақ тұрғындарына қажетті тұрғын үй көлемін есептеу үшін қолданылатын тұрғын үйдің нормативтік мәні.

Әр аймақтағы есеп нормасы әр түрлі болуы мүмкін, мысалы, Волгоградта – 11 шаршы метр, Хабаровск өлкесінде – 12 шаршы метр, Мәскеу қаласында – 10 шаршы метр және бұл климаттық жағдайлар, аймақтың әлеуметтік-экономикалық деңгейі, тұрғын үйдің орташа ауданы сияқты бірқатар факторларға байланысты. Субсидиялар қолма-қол берілмейді, бірақ үй сатушыға немесе банкке электрондық төлем арқылы аударылады. Бұл мемлекеттік қаражаттың пайдаланылуының ашықтығы мен бақылауын қамтамасыз ету, сондай-ақ осы қаражатты заңсыз пайдалану мүмкіндігін болдырмау үшін жасалады.

«Жас отбасы» бағдарламасы аясында Болашақ жылжымайтын мүлік иелерін тұрғын үйді пайдалану және энергияның тиімді технологияларын пайдалану ережелеріне оқыту қарастырылған. Бұл бағдарлама Ресейдегі жас отбасыларды тұрғын үйге қол жетімділікті жеңілдету үшін маңызды қадам болды. Ол көптеген жас отбасыларға өз үйлерінің иелері болуға мүмкіндік берді және тұрғын үй жағдайын жақсартады.

Бағдарлама елдің барлық аумағында жұмыс істейді. Бағдарламаға бір немесе одан да көп балалары бар жас отбасылар, 36 жасқа дейінгі Ресей Федерациясының (*бұдан әрі - РФ*) азаматтары қатыса алады. 2025 жылға дейін 376 мың отбасын жеңілдетілген несиелендіру мен қамтамасыз ету жоспарлануда. Бағдарлама 2022 жылы 14,5 мың жас отбасын баспанамен қамтамасыз етті. 2022 жылғы субсидиялауға және жеңілдетілген несиелеуге 12,5 миллиард рубль бөлінді, оның 4 миллиарды федералды бюджеттен, 8 миллиард жергілікті бюджеттен бөлінді. Сондай-ақ, РФ жыл сайын 20 мыңнан астам отбасы бағдарламаларға қатысу мүмкіндігін жоғалтады, өйткені олар субсидия немесе жеңілдетілген ипотека алу үшін шекті жастан асады.

РФ Үкіметі «Жас отбасылар» бағдарламасын жүзеге асыруға және 40 мыңнан астам жас отбасын қамту үшін 2023-2024 жылдары 33 миллиард рубль бөлді. Жас отбасыларды қолдау және жалпы өмір сүру жағдайларын жақсарту бағдарламалары отбасылық байланыстарды нығайтуға және ажырасуды азайтуға ықпал етуі мүмкін. Егер отбасы сенімділікке ие болса яғни материалдық және тұрғын үй тұрақтылығы, некені сақтау және нығайту ықтималдығы едәуір артады. Сонымен қатар, «Жас отбасы» бағдарламасы және басқа да осыған ұқсас мемлекеттік қолдау шаралары елдің әлеуметтік-экономикалық дамуына оң әсер етуі мүмкін. Егер жас отбасылар пәтер сатып алуға немесе салуға мүмкіндік алса, онда бұл құрылыс индустриясының дамуын ынталандырады, сондай-ақ тауарлар мен қызметтерге сұранысты арттырады, бұл жалпы экономиканың өсуіне ықпал етеді. Айта кету керек,

мемлекеттік қолдаудан басқа өңірлерде білім берудің, медициналық көмектің қолжетімділігі мен сапасын, инфрақұрылымның және басқа да қызметтердің қолжетімділігін қамтамасыз ету қажет.

Бұл да елдің әлеуметтік-экономикалық дамуына және отбасылық байланыстарды нығайтуға оң әсер етуі мүмкін. РФ есеп палатасы пайдаланылған қаражатқа тексеру жүргізілді және 2 өңірдің мысалында Қорған облысында 2018 жылдың 1 қаңтарына дейін кезекке тұрған барлық жас отбасыларды тұрғын үймен қамтамасыз ету үшін кемінде 16 жыл қажет болатыны, ал Орынбор облысында осындай жағдайларда 28 жасқа дейін қажет болатыны анықталды.

РФ көптеген жас отбасылар бірге өмір сүрудің басында өз үйлерін алуға үлгермегендіктен, олар үшін мемлекеттік қолдау шаралары қарастырылған. Алайда, билік табысы бар және пәтер құнының көп бөлігін өз бетінше төлеуге дайын отбасыларға ғана көмектесуге дайын.

Ресейдегі жас отбасыларды мемлекеттік қолдау тегін тұрғын үй беруді білдірмейді. Мемлекет бір отбасы үшін пәтер құнының бір бөлігін төлейді, ал қаражат субсидия түрінде беріледі. Бағдарлама 2025 жылға дейін жарамды, бірақ оны ұзартуға болады.

«Жас отбасы» бағдарламасы шеңберінде бір мезгілде заңда белгіленген өлшемдерге сәйкес келетін ерлі-зайыптылар субсидия алуға үміткер болады.

- Олар: Ресей азаматтығы бар тек 35 жасқа дейін ерлі зайыптылар;
- Ерлі-зайыптылардың біреуінің Ресей азаматтығы болмаса да, бір немесе одан да көп баласы бар жас отбасылар;
- Бір баласы бар 35 жасқа дейінгі жалғызбасты ата-аналар. Бұл жағдайда отбасы төлем қабілетті болуы керек.

Мемлекет жастарға тұрғын үй құнының 30% немесе 35% береді, ал қалғанын өздері төлейді — бірден немесе ипотекаға. Қосымша ақыға қаражаттың болуын растау қажет. Мысалы, жалақы мөлшері туралы жұмыстан анықтама немесе жинақ туралы үзінді көшірме ұсыну. Өтініш беру кезінде растайтын құжаттың қажетті түрін нақтылау қажет.

Егер оның барлық мүшелері өңірде белгіленген нормадан аз тұрғын үй алаңымен қамтамасыз етілсе не техникалық және санитарлық талаптарға сәйкес келмейтін үй-жайда тұрса, Отбасы Тұрғын үй жағдайларын жақсартуды қажет етеді деп есептеледі.

Әр өңірде тұрғын үй жағдайын жақсарту қажеттілігін анықтаудың өзіндік ережелері бар. Сіздің отбасыңыз осы мәртебеге жататынын жергілікті әкімшілікте, әлеуметтік қорғауда немесе білуге болады. Тұрғын үйге деген қажеттілік муниципалитет белгілейтін бухгалтерлік есеп нормасы бойынша анықталады. Көрсеткіш тіпті бір аймақтың көршілес қалаларында да өзгеруі мүмкін. [8]

Балалардың болуы немесе болмауы бағдарламаға қатысуға әсер етпейді, бірақ егер отбасында балалар болса, онда көмек мөлшерін көбейтуге болады. Аталған жас санатына жататын бір адам осы бағдарлама бойынша мемлекеттік

көмекке өтініш бере алады, бірақ содан кейін оның кем дегенде Бір баласы болуы керек.

Бағдарлама бойынша субсидияны кез-келген шығындар мен сыныптағы тұрғын үй сатып алуға пайдалануға болады.

- Тұрғын үй сатып алу ақысын төлеу үшін;
- Тұрғын үй құрылысына ақы төлеу үшін;
- Пай жарнасын төлеу есебіне соңғы төлемді толық мөлшерде жүзеге асыру үшін, оны төлегеннен кейін тұрғын үй жас отбасының меншігіне өтеді;
- Тұрғын үй кредитін алу кезінде бастапқы жарнаны төлеу үшін;
- Жас отбасының мүддесі үшін тұрғын үйдің бастапқы нарығында тұрғын үй сатып алу жөніндегі уәкілетті ұйымның қызметтеріне ақы төлеу үшін;
- Негізгі борыштың (немесе оның бір бөлігінің) сомасын өтеу және тұрғын үй кредиттері бойынша пайыздарды төлеу үшін;
- Үлестік құрылысқа қатысу ақысын төлеу үшін.

Тұрғын үйді таңдау кезінде бірқатар шарттар сақталуы керек. Тұрғын үй субсидия төленетін аймақта орналасуы керек, жылжымайтын мүлік жақын туыстарынан сатып алынбауы керек. Бұл жағдайда отбасы мұндай бағдарламаны екі рет қолдана алмайды

«Жас отбасы» бағдарламасы аясында ерлі-зайыптылар тұрғын үй сатып алуға субсидия алуға құқық беретін сертификат алады. Барлық есеп айырысулар банк арқылы қолма-қол ақшасыз түрде жүргізіледі. Төлем мөлшері отбасы мүшелерінің санына байланысты анықталады. Мысалы:

Балалары жоқ жас жұбайлар үшін тұрғын үйдің есептік құнының 30% беріледі, ал бір баласы бар отбасы үшін 35%.беріледі.

Мемлекеттің тұрғын үймен көмегіне барлық жас отбасылар емес, тек тұрғын үй жағдайын жақсартуға мұқтаж деп танылғандар ғана жүгіне алады. Әдетте, бұл үшін жергілікті әкімшілікке отбасының тұрғын үйінің мөлшері осы аймақ үшін нормадан аспайтындығын дәлелдеу қажет. Ресейдің көптеген аймақтарында, соның ішінде Мәскеуде бұл көрсеткіш 18 шаршы метрді құрайды. Егер отбасы коммуналдық пәтерде немесе барак үлгісіндегі үйде тұрса, онда бір адамға шаққандағы ең төменгі алаң нормасы - 20 шаршы метрді құрайды.

Бағдарлама шеңберіндегі төлем сомасы шарт бойынша сатып алынатын тұрғын үйдің бағасынан емес, есептік құнынан есептеледі. Ол мына формула бойынша есептеледі: $СтЖ = Н \times РЖ$. Тұрғын үйдің есептік ауданы: екі адамнан тұратын отбасы үшін 42 шаршы метр, бір адамға 18 шаршы метр — үш немесе одан да көп адам. Формуладағы Н-бұл тұрғын үй алаңының 1 шаршы метрінің нормативі. Аймақтық билік оны өз бетінше белгілейді, сондықтан болжамды құны отбасының қай жерде тұратынына байланысты өзгереді.

Бағдарламаға қатысу үшін жас отбасы тұрғылықты жері бойынша жергілікті өзін-өзі басқару органына өтінішпен және қажетті құжаттар жиынтығымен жүгінуі керек.

- белгіленген нысан бойынша қатысуға өтініш;

- отбасының әрбір мүшесінің жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмелері;
- егер отбасы толық болса, онда неке туралы куәліктің көшірмесі;
- тұрғын үйге қажеттілікті растайтын құжат;
- кірістер туралы анықтама немесе ақша қаражатының болуы туралы шот бойынша үзінді көшірме;
- қажет болған жағдайда несие/ипотека шартының көшірмесі;
- қажет болған жағдайда ипотекалық қарыздың қалдығы туралы анықтама;
- кірістерді немесе жинақтарды растау;
- SNILS нөмірлері.

Құжаттарды жеке тапсыруға немесе электрондық нысанда мемлекеттік қызметтердің бірыңғай порталы арқылы жіберуге болады. Жас отбасын тану туралы шешім құжаттар ұсынылған күннен бастап он күн мерзімде қабылданады. Бұдан әрі жергілікті өзін-өзі басқару органы әлеуметтік төлем алуға ниет білдірген жас отбасылардың тізімін қалыптастырады. Бірінші кезекте тізімге үш және одан да көп баласы бар адамдар кіреді

Бағдарлама бойынша әлеуметтік төлемді пайдалана отырып, тұрғын үй жағдайларын жақсарту құқығы тек бір рет берілуі мүмкін және атаулы куәлікпен куәландырылады.

Тұрғын үй жағдайын жақсартуды қажет ететін отбасы мәртебесін алу үшін, кезекке тұру керек. Бүгінде «Жас отбасы» бағдарламасы бойынша қаражат алу кезегіне бүкіл ел бойынша жүздеген мың отбасы тұр, ал жыл сайын 20-мыңға жуық отбасы ақша алады. Айта кету керек, мемлекеттен көмек күту кезінде ерлі — зайыптылар бағдарламаның шарттарына сәйкес келмеуі мүмкін- белгіленген жастан асқан, олар ажырасуы немесе өз бетінше баспана сатып алуы мүмкін. [12]

2-Тарау

Қазақстанда тұрғын үймен қамтамасыз етудің мемлекеттік шаралары: ахуалы және келешегі

2.1 Жастарды тұрғын үймен қамтамасыз етуге бағытталған бағдарламалардың қазіргі жағдайы

Мемлекеттік қолдаудың негізгі шаралары тұрғын үйге мұқтаж азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз етуге бағытталған.

2024 жылдың бірінші тоқсанындағы ақпарат бойынша әкімдіктерде мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйге мұқтаждардың есебінде **649 404** адам кезекте тұр, оның ішінде **276 748** жастарды құрайды.

2023 жылы 22 567 азамат әлеуметтік тұрғын үймен қамтамасыз етілді, оның ішінде:

- Әлеуметтік осал азаматтар үшін 12 027 жалдамалы пәтерлер берілді;
- Мегаполис қалаларында жұмыс істейтін жастарға арналған 3 246 жалдамалы пәтерлер берілді;
- «5-10-20» бағдарламасы бойынша 4 062 қарыз берілді;
- «2-10-20» бағдарламасы бойынша 3 232 қарыз берілді.

Кесте - 6 – Отбасы банкінің 35 жасқа дейінгі саламшылары туралы мәлімет
Ескерту – автормен деректер негізінде жасалды.

№	Көрсеткіш	Мерзім						
		Өлшем бірлік	2020 жыл	2021 жыл	2022 жыл	2023	2024	Барлығы
1	Салымшы саны	бірлік	476 729	523 739	569 042	1198 263	1 148 661	1148661
2	Депозиттегі жинақталған сома	мың теңге	16764 5945	20532 7166	2410 3238 1	6816 7987 7	74254 1147	74254114 7
3	<u>Жас отбасыларды тұрғын үй жинақтау жүйесімен қамту</u>	қарыздар саны	3 247	4 827	4 055	14 878	2 388	21 321
4	<u>Жас отбасыларды тұрғын үй жинақтау жүйесімен қамту</u>	мың теңге	36 565 727	66 303 058	68 035 099	260 576 504	43 873 269	372 484 872

Отбасы Банкінің мәліметіне сәйкес елімізде 35 жасқа дейінгі жастар арасында 1 148 661 салымшы бар. Депозиттегі жинақталған жалпы қаражат көлемі 742 млрд 541 млн 147 мың теңгені құрайды. 2020-2024 жылдыр аралығында Отбасы Банкі арқылы 21 321 адам баспана алып, 372 млрд 484 млн 872 мың теңгеге қарыз рәсімдеген.

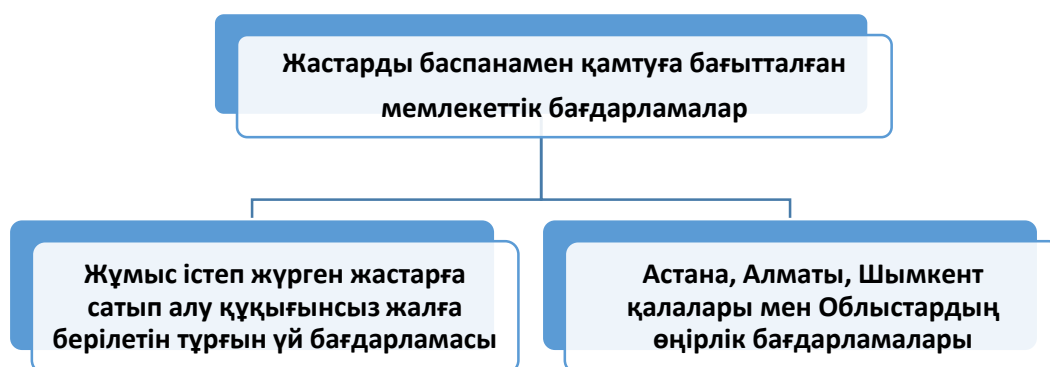
Сонымен қатар, 2023 жылдың қорытындысы бойынша еліміздің 35 жасқа дейінгі жас азаматтарға 27 412 қарыз берілді, оның ішінде:

- «7-20-25» бағдарламасы бойынша 3 945 қарыз берілді;
- «Отбасы банкі» арқылы - 23 361 қарыз («5-10-20», «2-10-20» бағдарламалар, өңірлік бағдарламалар, «Өз үйі», «Ұмай» және т.б.) берілді;
- «ҚЖК» АҚ арқылы сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үй жобасы аясында -106 пәтер берілді.

Еліміздің тұрғындарын баспанамен қамту саясатын жүргізуге тікелей қатысатын институттардың бірі «Отбасы банкі» акционерлік қоғамы.

«Отбасы Банкі» АҚ — еліміздегі тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесін жүзеге асыратын бірден-бір банк. Тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесі салымшылардың ақшасын тұрғын үй құрылыс депозиттеріне тарту және оларға тұрғын үй заемдарын беру арқылы халықтың тұрғын үй жағдайын жақсартуға бағытталған.

Еліміздің жастарын баспамен қамтуға бағытталған 2 негізгі мемлекеттік бағдарлама жұмыс жасайды.



Кескін - 2 – мемлекеттік бағдарламалардың түрлері
Ескерту – автормен талдау нәтижесінде жасалды

Жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй бағдарламасы.

Нұр-Сұлтан, Алматы және Шымкент қалаларында сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй алу бағдарламалары қарастырылған. Бұл бағдарлама жұмыс істейтін жас мамандардың уақытша баспанамен қамтуға бағытталған. Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін үйлерді 3 жылға дейін жалдап тұруға

болады. Ай сайынғы жалдау ақысы 5 000 – 15 000 теңгені құрайды. Бағдарлама 2019 Жастар жылы аясында Н.Ә. Назарбаевтың тапсырмасына сәкес бастау алды.

Жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай беру қағидалары Қазақстан Республикасы Ақпарат және қоғамдық даму министрінің 2019 жылғы 29 тамыздағы № 318 бұйрығына сәкес бекітілген және жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай беру тәртібін айқындайды. Ережеге сәкес келесідей анықтамалар қарастырылған.

Жұмыс істеп жүрген жастар - 35 (отыз бес) жасқа толмаған, жалпы білім беретін мектептердің және (немесе) техникалық және кәсіптік және (немесе) орта білімнен кейінгі және (немесе) жоғары және (немесе) жоғары оқу орнынан кейінгі білім беру ұйымдарының білім беретін оқу бағдарламаларын меңгерген және еңбек қызметін жүзеге асырып жүрген Қазақстан Республикасының азаматтары қатысады.

Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай – Қазақстан Республикасының азаматтарына коммуналдық тұрғын үй қорынан сатып алу құқығынсыз ақылы пайдалануға берілетін баспана.

Елімізде жұмыс істейтін жастарға жалға берілетін баспана жобасын қаржыландыру 2025 жылға дейін жалғасады.

Жұмыс істейтін жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай алу үшін қойылатын негізгі талаптар:

1) отыз бес жасқа толмаған (34 жасқа дейін), Қазақстан Республикасының азаматы;

2) жалпы білім беретін мектептердің және (немесе) техникалық және кәсіптік және (немесе) орта білімнен кейінгі және (немесе) жоғары және (немесе) жоғары оқу орнынан кейінгі білім беру ұйымдарының білім беретін оқу бағдарламаларын меңгерген және еңбек қызметін жүзеге асырып жүрген;

3) өтініш берушінің облыстық, республикалық маңызы бар қалалар және астана қаласында сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай бағдарламасы орналасқан мекенде, өтінім берер алдында соңғы 3 (үш) жылдан кем емес тұрақты тіркеуінің болуы;

4) облыстық, республикалық маңызы бар қалалар және астана қаласында сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай бағдарламасы орналасқан мекенде, өтініш берушінің отбасы мүшелерінің тұрақты тіркеуінің болуы;

5) өтініш берушінің, жұбайының (зайыбының), кәмелетке толмаған балаларымен, апатты жағдайда тұрған, құлау (қирау) қаупі бар тұрғын үйлерді қоспағанда, өтініш берер алдында соңғы 5 жыл ішінде Қазақстан Республикасының аумағында тұрғын үйінің болмауы;

6) өтініш берушінің соңғы 6 айда кемінде 40 айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде ай сайынғы табысының болуы;

7) облыстық, республикалық маңызы бар қалалар және астана қаласында сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай бағдарламасы орналасқан мекенде, өтініш берер алдында соңғы 3 жылдан кем емес еңбек өтілінің болуы;

8) банкте жинақ шотының (депозиттің) болуы;

Бұл ретте, өтініш беруші немесе отбасы мүшелері кәмелетке толғанға дейін алған тұрғын үйде үлесінің болуы қатысуға кедергі келтірмейді. Өтініш берушіге жұбайымен (зайыбымен), бірге шарт жасалған кезден бастап басқа жалға берілетін тұрғынжай конкурсына қайта қатысу құқығынан айырады.

Конкурс бес кезеңнен тұрады:

- уәкілетті орган жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай беру туралы хабарландыру жасайды;

- хабарландыруда көрсетілген мерзімдерде өтініштер қабылданады;

- уәкілетті орган құжаттардың талаптарға сәйкестігін тексереді;

- уәкілетті орган сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай беру туралы шешім қабылдайды;

- облыстың, республикалық маңызы бар қаланың және астананың жергілікті атқарушы орган өтініш берушімен тұрғынжайды жалдау шартын жасасады.

Жалға берілетін тұрғын үйді алу үшін уәкілетті органға ұсыну қажет құжаттардың тізбесі:

1) өтініш берушінің және отбасы мүшелерінің, балалардың туу туралы жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмелері;

2) білімі туралы құжаттың көшірмесі (нотариалды куәландырылған);

3) неке қию туралы куәліктің көшірмесі (бар болса);

4) өтініш берушіге және отбасының барлық мүшелеріне Қазақстан Республикасының аумағында жылжымайтын мүліктің жоқ (бар) екендігі туралы анықтама;

5) жұмыс орнынан анықтама;

6) өтініш берушінің кемінде 40 (қырық) айлық есептік көрсеткіш мөлшеріндегі ай сайынғы табысын растайтын соңғы 6 (алты) айдағы табыстары туралы анықтама;

7) Қазақстан Республикасы Еңбек кодексінің 35-бабына сәйкес еңбек өтілін растайтын құжаттар;

8) жинақ шотының болуы және нөмірі туралы анықтама және ол бойынша ақшаның қалдығы мен қозғалысы туралы үзінді көшірме;

9) жеке зейнетақы шотынан үзінді көшірмесі (соңғы 6 ай);

10) жеке кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыру кезінде кәсіпкерлік қызметті жүзеге асырудың бүкіл кезеңі үшін жеке кәсіпкер ретінде тіркелгені туралы хабарлама (куәлік);

11) жеке кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыру кезінде жеке кәсіпкер ретіндегі қызметтің соңғы жылындағы кірістер бойынша салық декларациясы;

12) өтініш берушінің өтініш бергенге дейін соңғы 3 (үш) жылдан кем емес облыстық, республикалық маңызы бар қалалар және астана қаласында сатып

алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай бағдарламасы орналасқан мекенде тұрақты тіркелуі (электронды форматта);

13) өтініш берушінің отбасы мүшелерінің облыстық, республикалық маңызы бар қалалар және астана қаласында сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай бағдарламасы орналасқан мекенде тұрақты тіркелуі (электронды форматта);

Өтініш, сондай-ақ осы тармақта көрсетілген құжаттар, уәкілетті мемлекеттік органдардың интернет-ресурстарының бірыңғай платформасы арқылы не уәкілетті орган құрған платформа арқылы беріледі.

Қатысушылардың құжаттарын қарау және оларды бағалау баллдық жүйеге сәйкес естелінеді.

Кесте - 7 – Қатысушыларға арналаған баллық жүйе

Ескерту – автормен деректер негізінде жасалды.

Критерилер	Негізгі ұпай саны	Қосалқы ұпай саны
Нарықта 100 (жүз) сұранысқа ие кәсіптер тізбесіне сәйкес кәсіпті меңгерген өтініш берушіге	10	-
Отбасы болған жағдайда	5	некеде тіркелген әрбір жылы үшін - 2
1 бала болған жағдайда	1	әрбір кейінгі бала үшін - 2
Жеке кәсіпкерлікпен айналыстын болса (кемінде 1 жыл)	5	әрбір жыл үшін - 1
Өтініш берушінің түрлі қызмет салаларында жеке жетістіктері болған жағдайда (кәсіби саладағы жетістіктер ескерілуі қажет)	2	-
Бюджеттік ұйымдардағы еңбек қызметі үшін (мемлекеттік мекемелерде мен мемлекеттік кәсіпорындарда)	5	өтілінің әрбір жылы үшін - 1
Екінші деңгейлі банктердің жинақ шоттарындағы (депозиттеріндегі) жинақтардың әрбір жылы үшін	2	-

Ұпайлары тең болған жағдайда өтініш берген күннен бұрын өтініш берген үміткерлер басымдыққа ие болады.

Құжаттарды қарау мен шешім шығару келесі ережеге сәйкес іске асырылады.

Құжаттарды қабылдау аяқталған соң соң уәкілетті орган 15 жұмыс күні ішінде (қазір бес жұмыс күні) құжаттардың толық және талаптарға сәйкестігін тексереді. Бұрын бес жұмыс күні ішінде тексеретін.

Өтініш беруші құжаттарды толық өткізбесе оған жоқ құжаттарды ұсыну туралы хабарлама жіберіледі. Жоқ құжаттарды екі жұмыс күні ішінде тапсырмаса уәкілетті орган өтінішті қайтарады.

Өтініш беруші талаптарға сәйкес келмесе уәкілетті орган сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай беруден жазбаша түрде бас тартады. Хатқа қол қойылғанға дейін үш жұмыс күнінен кешіктірмей хабарлама жіберіледі. Өтініш беруші хатты алғаннан кейін екі жұмыс күнінен кешіктірмей шешімге қарсы екенін білдіре алады. [6]

Уәкілетті орган 15 жұмыс күні ішінде (қазір 10 жұмыс күні) балдарды есептеп, ең көп балл саны бойынша өтініш берушілердің тізімін жасайды.

Уәкілетті орган шешім шығарғаннан кейін бес жұмыс күні ішінде іріктеу нәтижелерін өзінің интернет-ресурсында жариялайды, сондай-ақ өтініш берушілерге қабылданған шешім туралы хабарлама жібереді.

Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай алған азаматтар шарт негізінде тұрғын үйлерге жіберіледі.

Уәкілетті орган шешім қабылдағаннан кейін 15 күнтізбелік күн ішінде өтініш беруші мен уәкілетті орган арасында шарт жасалады.

Жолдама алған жастарға берілетін пәтер ауданы қалай анықталады?

Бөлінетін тұрғын үйдің жалпы ауданы конкурс қорытындысы бойынша қойылған балдар және өтініш берушінің балаларының саны бойынша айқындалады.

Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үйдің:

- 60%-ы – некеде тұрған өтініш берушілерге;
- 40%-ы – некеде тұрмаған өтініш берушілерге беріледі.

2019 жылы бастау алған мемлекеттік бағдарлама аясында 35 жасқа дейінгі 12 800 адам жалдамалы баспанамен қамтылды. Бастапқыда баспаналар 5 жылға жалға берілген болса, қазіргі таңда 3 жылға берілетін болып өзгертілді.

Бағдарлама аясында Астана, Алматы, Шымент қалаларының жұмысшы жастарына жыл сайын 3000 пәтерден беру жоспарланған. Бірақ 2020 жылы бүкіл әлемдік пандемияның салдырынан бағдарламаға жұмсалатын қаражат қысқартылып, 1000 пәтер ғана табысталды.

Аталған жобаны қаржыладыру мақсатында жыл сайын республикалық және жергілікті бюджеттен 21 млрд 600 млн көлеміндегі қаражат бөлінген.

Өңірлік баспана бағдарламалары.

Қазіргі таңда, бүкіл ел бойынша «Алматы жастары» (Алматы қаласы) бағдарламасына ұқсас «Елорда жастары» (Астана қаласы), «Әулие Ата жастары» (Жамбыл облысы), «Қарағанды жастары» (Қарағанды облысы), «Жас шаңырақ» (Қостанай облысы), «Алатау жастары» (Алматы облысы), «Атырау жастары» (Атырау облысы), «Жетісу жастары» (Жетісу облысы), «Ақтөбе жастары» (Ақтөбе облысы), «Абай жастары» (Абай облысы), «Теміртау жастары» (Қарағанды облысы Теміртау қаласы), «Ұлытау жастары» (Ұлытау облысы), «Сыр жастары» (Қызылорда облысы), «Маңғыстау жастары» (Маңғыстау облысы), «Ертіс жастары» (Павлодар қаласы және Ақсу қаласы Павлодар облысының) өңірлік жеңілдетілген несие беру бағдарламалары іске асырылуда. Жоғарыда аталған 15 өңірде жастарды баспанамен қамтуға бағытталған бағдарламалар жұмыс жасайды.

Өңірлік бағдарламалардың ең алғашқысы 2017 жылы ал Алматы қаласы әкімдігі мен отбасы банкінің бірлесіп, ұйымдастыруымен «Алматы жастары» тұрғын үй жобасы бастау алды. «Алматы жастары» жобасы жастарды баспанамен қамту бағытында жоғары нәтижелерге қол жеткізді. 2019 жылы ҚР Үкіметі еліміздің барлық облыстырында «Алматы жастары» жобасы мысалында өңірлік бағдарламалар әзірлеп, іске асыруды тапсырды. Осыған орай, магистрлік жобамызда «Алматы жастары» жобасының талаптары, негіздері мен өзге өңірлерде іске асырылуы аясында қарастыратын боламыз.

«Алматы жастары» тұрғын үй бағдарламасы.

«Алматы жастары» жеңілдетілген несие беру бағдарламасының шарттары:

- Бюджет – 20 млрд. теңгеге дейін;
- Қарыздың ең жоғары сомасы – 18 млн. теңгеге дейін;
- Пайыздық мөлшерлеме – 5%;
- Бастапқы жарна – 10%;
- Алынатын тұрғын үй – бастапқы және қайталама тұрғын үй, немесе «Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ-ның кепілдігі болған жағдайда қолданысқа енгізілген/салынып жатқан тұрғын үй – үлестік қатысу;
- «Отбасы банк» АҚ-ның ішкі құжаттарына сәйкес төлем қабілеттілікті растау;

Өтініш пен құжаттарды беру электрондық цифрлық қолтаңба арқылы жүзеге асырылады, оны ХҚКО-нан алуға болады.

«Алматы жастары» жеңілдетілген несие беру бағдарламасының талаптары:

- Қазақстан Республикасының Азаматтығы;
- Қатысушының жасы 35 жасқа дейін (қоса алғанда), өтініш беру кезінде, жұбайының (зайыбының) жасына қарамастан (бар болса). Бағдарламаға негізгі қатысушы ретінде тек ерлі-зайыптылардың біреуі ғана қатыса алады;

➤ Үміткерде және оның отбасы мүшелерінде меншік құқығында тұрғын үйдің, сондай-ақ Қазақстан Республикасының аумағында соңғы 5 жыл ішінде тұрғын үй фактілерінің болмауы, Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік бағдарламалар желісі бойынша алынған отбасының басқа мүшелерінің ортақ бірлескен (үлестік) меншігін құрайтын үлестік меншіктегі үлес немесе жалға берілетін тұрғын үй, бұған: бағдарламаға қатысушының немесе отбасы мүшелерінің кәмелетке толғанға дейін алған жылжымайтын мүліктегі үлесті және жұмыс істейтін жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үйлерді (берілген тұрғын үйден бас тарту өтініші болған жағдайда) қоспағанда;

Қатысушының Алматы қаласында келесі санаттар бойынша міндетті зейнетақы аударымдарымен кем дегенде соңғы 6 ай ішінде ресми жұмыс өтілінің болуы: денсаулық сақтау, білім беру, мәдениет, спорт, ЖОО-лар және Ғылыми зеттеу институттарының (*бұдан әрі – ҒЗИ*), журналистер, әлеуметтік сала, құқық қорғау органдары және коммуналдық қызметтер.

Қосымша Алматы қаласында тіркелген, бір жылдан кем емес мерзімде әрекет ететін жеке кәсіптер (*бұдан әрі – ЖК*) бар болса (аталған талап, мәдениет саласындағы өзін-өзі жұмыспен қамтыған қатысушыларға ғана қатысты).

Қарастыруға өтініш пен құжаттарды берген күнге 10 күнтізбелік күннен ерте келесі сканерленген құжаттар қабылданады:

✓ Азаматтық хал актілерін мемлекеттік тіркеудің сканерленген куәлігі (балалардың туу, қайтыс болу, неке (ерлі-зайыптылықты) қию, некені (ерлі-зайыптылықты) бұзу);

✓ "Электрондық үкімет" веб-порталынан алынған өтініш берушіге және барлық отбасы мүшелеріне Қазақстан Республикасы бойынша жылжымайтын мүліктің жоқ (бар) екендігі туралы анықтамасы (egov.kz);

✓ "Электрондық үкімет" веб-порталынан алынған соңғы 6 айдағы зейнетақы аударымдары туралы үзінді (egov.kz);

✓ Белгіленген үлгідегі ұйымның/мекеменің фирмалық бланкісінде анықтаманың берілген күнін, шығыс нөмерін, жұмысқа тұрған күні мен қызметтік лауазымын көрсетіп берілген жұмыс орнынан анықтамасы. Ресми бланкі болмаған жағдайда, анықтамада ұйымның мөрлері болуы тиіс. Анықтама үлгісін жүктеу;

✓ Қазақстан Республикасы Еңбек кодексінің 35-бабына сәйкес еңбек өтілін растайтын құжаттар;

✓ БАҚ-қа есепке қою куәлігі (аталған талап тек журналистер саласының қатысушыларына қатысты);

✓ Қосымша (болған жағдайда) Алматы қаласы Мәдениет басқармасынан растайтын анықтамалар (құжаттар) (аталған талап тек қана мәдениет саласындағы өзін-өзі жұмыспен қамтыған қатысушыларға қатысты).

«Алматы жастары» жеңілдетілген несие беру бағдарламасына қатысу үшін қатысушыларды іріктеу тәртібі қандай. [14]

Санаттар бойынша тізімдерге кезекке сәйкес қосу жинаған баллдардың санымен (ең көп балл саны бойынша) анықталады.

Тұрғын үй заемдарын бөлу бөлек санаттар (салалар) бойынша жүргізіледі.

Объектілері Алматы қаласында орналасқан келесі қызмет салаларының қызметкерлері қатыса алады:

Денсаулық сақтау, атап айтқанда: мемлекеттік қалалық және республикалық ұйымдардың/мекемелердің штаттық қызметкерлері, мемлекеттік қызметкерлерді қоспағанда;

Білім, атап айтқанда: мемлекеттік қалалық және республикалық ұйымдардың/мекемелердің штаттық қызметкерлері, мемлекеттік қызметкерлерді қоспағанда;

Мәдениет, атап айтқанда: мәдениет саласындағы 10 шығармашылық одақтың мүшелері (Қазақстан жазушылар одағы, Композиторлар одағы, Суретшілер одағы, Жас суретшілер одағы, Дизайнерлер одағы, Қазақстан Республикасы театр қайраткерлері одағы, Қазақстан Республикасы сәулетшілер одағы, Кинематографистер одағы, Қазақстан Республикасы музыка қайраткерлері одағы, Шеберлер одағы), мемлекеттік қалалық және республикалық ұйымдардың/мекемелердің штаттық қызметкерлері, сондай-ақ Алматы қаласы Мәдениет басқармасының анықтамасы бар өзін-өзі жұмыспен қамтыған мәдениет саласының қатысушылары, мемлекеттік қызметкерлерді қоспағанда;

Спорт, атап айтқанда: мемлекеттік қалалық және республикалық ұйымдардың/мекемелердің штаттық қызметкерлері, мемлекеттік қызметкерлерді қоспағанда;

ЖОО және ҒЗИ, атап айтқанда: ұлттық жоғары оқу орындарының, ғылыми-зерттеу қызметті іске асыратын мемлекеттік қалалық және республикалық кәсіпорындардың/мекемелердің, сондай-ақ қалалық және республикалық зертханалардың штаттық қызметкерлері, мемлекеттік қызметкерлерді қоспағанда;

Журналистер, атап айтқанда: БАҚ-қа есепке қою куәлігі бар ұйымдардың/мекемелердің штаттық қызметкерлері, мемлекеттік қызметкерлерді қоспағанда;

Әлеуметтік сала, атап айтқанда: мемлекеттік қалалық және республикалық ұйымдардың/мекемелердің штаттық қызметкерлері, мемлекеттік қызметкерлерді қоспағанда; **Құқық қорғау органдары**, атап айтқанда: ҚР ІІМ, Алматы қаласының Төтенше жағдайлар департаменті, Алматы қаласының Прокуратурасы, Алматы қаласы бойынша Экономикалық тергеу департаменті, Қазақстан Республикасы Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл агенттігінің (Сыбайлас жемқорлыққа қарсы қызмет) Алматы қаласы бойынша департаментінің штаттық қызметкерлері. Сонымен қатар, Қалалық коммуналдық қызметтеріне жұмыс жасайтын жастар. Өтінім берушілерде баллдар тең болған жағдайда, өтініш пен құжаттарды беру уақыты мен күні ерте тапсырған қатысушы басымдыққа ие болады.

2.2 Жастарды тұрғын үймен қамту шараларын жетілдіру жолдары

Жастарға арналған баспана бағдарламаларының қазіргі жағдайын айқындау мақсатында 18-35 жас аралығындығы жастар арасында сауалнама жүргізілді. Сауалнамаға 800-ге жуық респонденттер қатысты. Сауалнама тақырыбы – «Жастарды тұрғын үймен қамтамасыз ету бойынша мемлекеттік шаралардың тиімділігін арттыру» болды. Сауалнама жалпы 16 сұрақтан тұрады, оның 10 сұрағы негізі болып табылады.

Бұл сауалнама маңызды ғылыми-зерттеу жобасының бір бөлігі болып табылады және баспана бағдарламалардың дауына көмегін тигізді.

Сауалнама еліміздің 20 өңірін толық қамтыды. Сауалнамаға Астана қаласы, Ақтөбе, Қызылорда, Маңғыстау, Атырау облыстарының жастарды белсенді қатысты.

Респонденттердің басым көпшілігі 18-30 жас аралығындығы азаматтар, оның 70% қыз келіншектерді құрайды. Сауалнама қатысушыларының 40 пайызы ғана баспаналық бағдарламалардан хабары бар, ал қалған 60 пайыз жастар ақпараттан бейхабар екендігінен мәлімдеді.

Сондай-ақ, сауалнамаға қатысушылардың 63,5 пайызының баспанасы жоқ, ал 36,5 пайыз жастардың өз баспанасы бар екендігі анықталды.

5. Жастарға арналған қайсы бағдарламаны білесіз?

788 ответов



Диаграмма - 1 – Онлайн сауалнама нәтижесі
Ескерту – Google Form жүйесі асында.

Зерттеу жұмысы барысында жастарға арналған қандай бағдарламаны білесіз деген сұраққа респонденттердің 45,8 % «Ешқайсын білмеймін», 27,9 % «Отбасы банк ұсынған бағдарлама», 12,3 % «Жұмысшы жастарға арналаған жалдамалы баспана бағдарламасы», 8,5 % «Барлығын білемін», қалған 5,0 % «Өңірлік бағдарламалар» туралы білемін деп жауап берді. Сондай-ақ, сауалнама қатысушыларының 0,5 % екінші дәрежелі банктер ұсынған тұрғын үй бағдарламаларын білетіндігін көрсетті.

Осы сұрақ негізінде тұрғын үй бағдарламалары туралы ақпаратты көпшілік жастардың білмейтіндігіне көз жеткіздік.

6. Жастарға арналған баспана бағдарламалары туралы ақпаратты қайдан аласыз?

778 ответов



Диаграмма - 2 – Онлайн сауалнама нәтижесі
Ескерту – Google Form жүйесі асында.

Кез келген мемлекеттік бағдарлама туралы ақпараттың халық арасында, соның ішінде жастарға дұрыс жеткізілуі маңызды рөл атқарады. Жастарға арналған баспаналық бағдарламалар туралы ақпаратты қайдан аласыз деген сұраққа респонденттердің 51,2% «Ресми сайттар мен әлеуметтік желілерден», 25 % «Басқада ақпарат көздерінен», 16,6 % «Whats ut, Telegram чаттар мен каналдардан», ал қалған 7,3 % «Теледидардан, газет-журналдардан» аламын деп жауап берді. Сауалнама қатысушыларының басым көпшілігі әлеуметтік желілердің тиімділігін атап өткен. Себебі қазіргі таңда жастардың басым көпшілігі Instagram, Tik Tok секілді әлеуметтік желілерді жиі қолданып, өздеріне қажетті мәліметтерді алады. Ал теледидар, радио, газет-журналдар жастар үшін қызықсыз, көпшілігі оны пайдаланбайтындығы байқалады.

Сондықтан, зерртеу нәтижесі көрсеткендей мемлекеттік баспана бағдарламалар туралы жастарды кеңінен ақпараттандыру үшін қазіргі заман талабына сай құралдар мен әдістерді пайдалануымыз қажет. Сонда жоғары нәтижеге қол жеткізуге мүмкіндіктер артады.

9. Жастарға арналған қандай бағдарлама арқылы баспана алдыңыз?

725 ответов

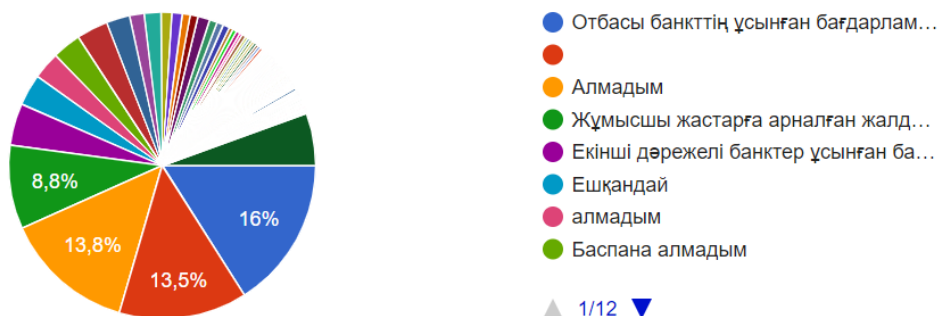


Диаграмма - 3 – Онлайн сауалнама нәтижесі
Ескерту – Google Form жүйесі асында.

Баспанасы бар жастардың қандай бағдарламалар арқылы алғандығын анықтау мақсатында қойылған сауалға 16% «Отбасы банктің ұсынған бағдарламалар», 13,5% «Астана жастары, Алматы жастары және өңірлік бағдарламалар», 13,8% «Алмадым», 8,8% «Жұмысшы жастарға арналған жалдамалы баспана бағдарламасы» арқылы баспанаға ие болғандығын атап өтті. Ал қалған азаматтар екінші дәрежелі банктер ұсынған бағдарламаларды пайдаланғаны анықталды. Бұл жерде жастарға арналған бағдарламаларға қарағанда Отбасы банкінің жобалары тиімдірек екендігін байқаймыз.

10. Жастарға арналған баспаналық бағдарламаларға не себепті қатыспадыңыз?

766 ответов



Диаграмма - 4 – Онлайн сауалнама нәтижесі
Ескерту – Google Form жүйесі асында.

Осыған орай, жастардың мемлекеттік бағдарламалардан тыс қалып, не үшін қатыспағандығын сұрастырдық. Нәтижесінде жастардың 29,5% «Қатысуға үлгермедім», 29,5% «Қажеттілік жоқ», 16,2% «Талаптарға сай келмедім», ал қалған 7,5% «Құжаттарды рәсімдеуге уақыт болмады», деп

жауап берген. Осы көрсеткіштерді қарастыра отырып, жастар үшін іске асырылып отырған бағдарламалардың шарттары тиімсіз екендігі анықталды. Сондай-ақ баспана бағдарламаларына қатысуға ниетті жастардың салғырттығы мен жауапсыздығы байқалады.

11. Жұмысшы жастарға арналған жалдамалы баспана және өңірлік бағдарламалар аясында берілген баспаның сапасын қалай бағалайсыз?

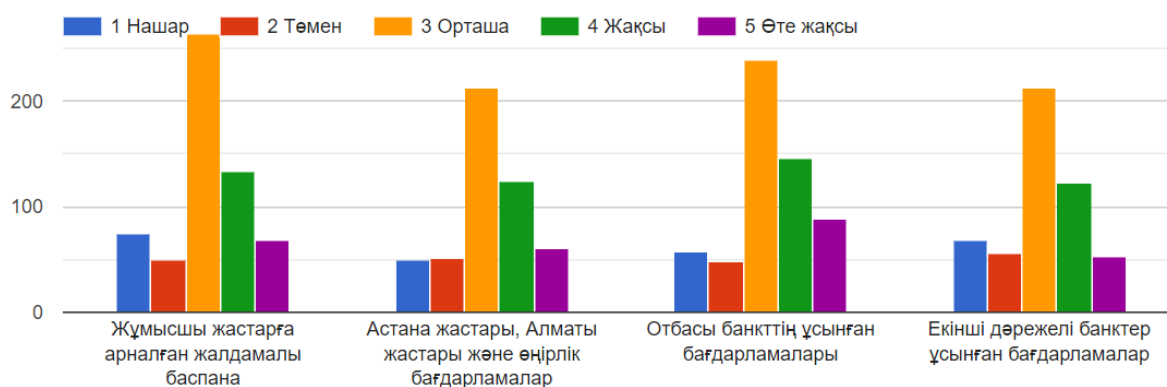


Диаграмма - 5 – Онлайн сауалнама нәтижесі
Ескерту – Google Form жүйесі асында.

Жастарды баспанмен қамтуға бағытталған мемлекеттік және басқа да бағдарламалардың қазіргі жағдайы мен тиімділігін қалай бағалайсыз деген сұраққа респонденттердің басым көпшілігі «орташа», ал қалғандары «жақсы» деп жауап берді. «Жұмысшы жастарға арналған жалдамалы баспана» бағдарламасына сауалнама қатысушыларының пікірлері әртүрлі болды. Көпшілігі бұл бағдарламаны орташа бағаласа, кейбіреулер өте нашар деген баға беруде. Зерттеу нәтижесінде баспаналық бағдарламалардың жастар үшін тиімділігі мен пайдасы әр түрлі әсер ететіндігін көреміз.

Сауалнаманың қорытындысы ретінде жастарға арналған мемлекеттік баспана бағдарламаларды тиімді және нәтижелі іске асыруға кедергі келтіретін себептерді сұрастырдық. Нәтижесінде келесі кемшіліктер анықталды. Олар:

- Бағдарлама дұрыс ұйымдастырылмаған;
- Қаржыландыру жеткіліксіз;
- Талаптары қолайсыз;
- Тек отбасылы жастардың мүкіндігі жоғары, бойдақтарға мүмкіндік жоқ;
- Бағдарламаның талаптары қолайсыз;
- Пайыздық жарнасы жоғары;
- Жалға беру мерзімі өте қысқа, деген секілді жауаптарды айтты.

Сауалнаманы қорытындылай отырып, жастарға арналған баспаналық бағдарламалардың өз деңгейінде іске асырылмай отырғандығын, бірқатар кемшіліктердің бар екендігі байқалады. Мысалыға алатын болсақ отбасы

құрған, көп баласы бар адамдар баспаналық бағдарламаларға қатысқан кезде, көп балл жинап жеңіп жатады. Ал бойдақ жастар бағдарламадан қалыс қалып қояды. Бойдақ жастардың арасында әлеуметтік топқа жататын адамдардың бар екендігін ескеру керек.

Сонымен қатар, мемлекеттік бағдарламаның талабына сәйкес жастар тұрғын үйдің бастапқы 20% табуы қажет. Ал мұндай сомма енді жұмыс жасап бастаған жастарда бола бермейді. Кейбір жастардың ай сайынғы төлем жасауға қаражаттары жеткіліксіз.

Жастарды баспанамен қамтуға бағытталған екі негізгі бағдарламаның жай күйін анықтау мақсатында сарапшылар арасында сұхбат жүргізілді. Сұхбат барысында сарапшыларға баспаналық бағдарламалардың түрлері, ерекшеліктері, даму кезеңі, қазіргі жағдайы мен кемшіліктеріне қатысты 10 сұрақ қойылды. Сұхбат аясында респонденттердің сараптамалық құрамына орталық және жергілікті мемлекеттік органдардың қызметшілері, «Отбасы» банкінің қызметшілері, екінші деңгейлі банттердің қызметкерлері, бағдарламалар арқылы баспана алған және баспанасыз жастар, баспаналық бағдарламаларды әзірлеуге қатысатын сарапшылар, Литва Республикасының Жастар агенттігінің сарапшысы кірді.

Сұхбат алу кезінде сарапшылар тарапынан келесідей пікірлер жинақталды.

1. Еліміздегі жастардың баспанамен қамту мәселелерін шешуде бағытталған бірнеше жобалар мен шаралардың бар екендігін атап өтті. Бірақ, сарапшылардың барлығы жобалардың әліде жеткіліксіз екендігін, оларды дамыту қажеттілігін атап өтті. Сондай ақ, бағдарлама қалалық жерде жұмыс жасайтын жастарға ғана бағытталғандығы, ал өңірлер мен шалғай мекендерде мүлдем қол жетімсіздігі анықталды.

2. Жастарды баспанамен қамтудың саны бойынша «Жұмыс жастайтын жастарға арналған жалдамалы баспана» бағдарламасының тиімділігі жоғары екендігі айқындалды. Бұл жоба аясында 5 жыл көлемінде 12 800 жастар *(отбасы мүшелерімен қоса есептегенде 50 000-нан астам адам)* баспанамен қамтылған.

Бірақ, бағдарламаның қамту аймағы кең болғанымен, мақсатқа сай жұмыс жасап тұрған жоқ. Себебі 5 жыл көлемінде жастар депозитке қаржы жинақтап, өз баспаналарын алуға әрекет жасауы тиіс еді. Өкінішке орай, 13 мыңға жуық жастардың тек 37 пайызында депозитке қаржы жинақтау іске асырылуда, қалған жастар әртүрлі себептерге байланысты қаржы жинақтауды кейінге қалдырып отыр. Сарапшылардың пікірінше бұл кемшіліктердің басты себебі екіжақты келісім шартта. Келісім шартта жастардың депозит ашуы, оған қаражат жинау, оның көлемі мен мерзімі жазылмаған. Сол себепті талаптар дұрыс орындалмауда және жастар бағдарламаның мүмкіндігін толық пайдалана алмай отырғандығы белгілі болды.

3. Сарапшылардың ойынша жастарды тұрғын үймен қамтуда Қазақстанның саясаты ТМД елдерімен ұқсас келетіндігі байқалады. Барлық

бағдарламалардың басты мақсаты жастарға тиімді мүмкіндіктер қалыптастыру болып табылады. РФ кейбір баспана бағдарламалары жас отбасыларға және көп балалы отбасыларға басымдық беруде. Еліміздегі іске асырылып жатқан тұрғын үй бағдарламалар пост кеңестік елдірге қарағанда қолжетімді екендігін мәлімдейді.

4. Сарапшылар жастарға арналған бағдарламаларды іске асыруға бюджеттен бөлінетін қаражат көлемін ұлғайту мәселесі өте өзекті екендігін атап өтті. Республикалық бюджеттен бөлінетін қаржының жеткіліксіздігін ескере отырып, жергілікті бюджеттен қосымша қаражат қарастыру бойынша ұсыныстар айтылды.

5. Өңірлерде үй кезегінде тұрған жастардың мәселесін шешу бойынша сарапшылар пікірі әртүрлі болды. Әкімдіктер тәрпынан берілетін баспанаға кезекте тұрған жастардың басым көпшілігі бюджеттік ұйымдар, медицина және білім беру саласының қызметкерлері, мемлекеттік қызметкерлер екендігі айтылды. Бірақ жыл сайынғы берілетін баспана көлемінің аздығы кезекте тұрған жастардың мәселесін толық шешпейді. Оның үстіне жаңадан үй кезегіне тұрып жатқан жастардың саны жылдан жалға артып келеді. Осыған орай, өңірлік тұрғын үй бағдарламалары арқылы берілетін баспана көлемін ұлғайту мәселесі көтерілді.

Зерттеу аясында жүргізілген сауалнама мен сұхбат барысында қойылған сұрақтар нәтижесінде жастарға арналған баспана бағдарламаларына қатысты бірқатар кемшіліктер анықталғандығын ескере отырып, осы магистрлік жоба аясында баспана бағдарламаларын жетілдіруге бағытталған ұсыныстар беріледі.

Қорытынды

Халықты баспанамен қамтамасыз ету кез-кезген елдің өзекті мәселелерінің бірі болып табылады. Ал соның ішінде жастарың баспаналы болу өте маңызды. Себебі жастар елдің негізгі қозғаушы күші және драйвері.

Жүргізілген зерттеулер нәтижесінде анықталған мәселелерді шеруге, бағдарламаларды жетілдіруге бағытталған ұсыныстарды қарастыратын боламыз.

Жоғарыда айтып өткендей елізде жастарды баспанамен қамтамасыз етуге бағытталған екі негізгі бағдарлама бар.

1. Жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй бағдарламасы.
2. Өңірлік жастарды баспанамен қамтамасыз ету бағдарламалары

«Жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй беру қағидалары» Қазақстан Республикасы Ақпарат және қоғамдық даму министрінің 2019 жылғы 29 тамыздағы № 318 бұйрығымен бекітілген. Қазіргі таңда бағдарлама осы ереже аясынада жұмыс жасауда.

Зерттеу аясында Жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй бағдарламасының қағидасына қатысты сарапшылар мен арнайы мамандардың пікірі негізінде келесі ұсыныстарды енгізу қажет.

1) Жастарды депозитке қаржы жинақтауға міндеттеу.

Бағдарламаның басты мақсаты – жастар жалдамалы баспанада тұру арқылы артылған қаражаттарын депозитке жинақтап, өз баспанасын алуға мүмкіндік беру. Бірақ, жастар қаражат жинауға асығар емес. Осыған орай тұрғын үйді жалға беру келісім шарты негізінде жастарды баспана бағасының 20 % қаражатын жинақтауға міндеттеу қажет.

Қаражат жинақтаудың екі түрлі тәсілі ұсынылады.

А. Ай сайынғы міндетті төлем.

Бір бөлмелі баспананың бастапқы құны 10 миллион теңге деп алатын болсақ, оның 20 % қаражатын жинақтау керек. Онда жастар 3 жыл (36 айды құрайды) жалдамалы пәтерде тұрып, ай сайын 55 мың теңгеден жинақтау қажет. Нәтижесінде бағдарлама соңында 2 миллион теңге жинақталатын болады. Бұл қаражат алдығы уақытта баспана сатып алу кезінде бастапқы жарна ретінде қолданылады.

В. Жыл сайынғы қаражатты жинақтауға міндеттеу.

Жоғарыдағы мысал аясында бір бөлмелі баспананың бастапқы құны 10 миллион теңге деп алатын болсақ, жастар 3 жыл көлемінде баспананың 20 % (2 миллион теңге) қаражатын жинақтау керек. Жастар 3 жыл көлемінде жалдамалы пәтерде тұрып, әр жылдың соңында отбасы банкіндегі депозитте жинақталған қаражатты көрсету қажет. Нәтижесінде жастар жыл сайын 666 мың теңге қаражаттың жинақталғандығын көрсетуі шарт. Егер талаптар орындалмаған жағдайда келісім шартқа сәйкес жастар пәтерді босатуы керек.

Сонда бағдарлама нәтижелі жұмыс жасап, жастардың жеке баспаналы болуына жағдай жасалады.

2) Жоғары табысқа ие жастардың бағдарламаға қатысуына шектеу қою.

Сауалнама нәтижесінде бағдарламаға қатысушы жастардың арасында жоғары табысқа ие жастардың бар екендігі анықталды. Бұл топтағы жастар баспананы тиімді пайдаланбайтындығы, тіпті кейбіреулері ол баспанада тұрмайтындығы мәлім болды. Мұның барлығы баспанаға мұқтаж, әлеуметтік топтағы жастардың баспаналы болуына кедергісін тигізеді.

Осыған орай, бағдарламаның шарттарына айлық табыс көлемі 200 айлық есептік көрсеткішінен асатын болса, онда ол жастардың баспана бағдарламасына қатысуға шектеу қою туралы талаптарды енгізу қажет. Осы арқылы бағдарлама нәтижелі іске асырылып, пәтерлер тиімді үйлестірілетін болады.

3) Қатысушылардың жетістіктері туралы құжаттарды талап етпеу.

Бағдарлама ережесіндегі 6.10- тармағына сәйкес «Өтініш берушінің түрлі қызмет салаларындағы жеке жетістіктерін растайтын құжаттар» талап етіледі. Бірақ жетістіктердің анықтамасы берілмеген. Нақты қандай жетістіктер

екендігі, деңгейі, мерзімі, бағыты ашық жазылмаған. Бағдарлама қатысушыларын бағалау кезінде жастар тарапынан көптеген сұрақтар туындайды. Кейбір жастар жетістіктерін растайтын құжат ретінде алғыс хаттар мен марапаттау қағаздарын қолдан жасатып, ұсынып отырған.

Осыған орай, ереженің 6.10-тармақтың тиімсіздігін ескере отырып, оны алып тастау орынды болып табылады. Нәтижесінде баспаналық бағдарламаға қатысушылардың белсенділігін бірдей дейгейде қарастырып, тең мүмкіндіктер берілетін болады.

4) Көп баласы бар жас отбасыларға жағдай жасау.

Жалдамалы баспананы беру ережесінің 8.8-тармағына сәйкес сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй беру келесі пайыздық арақатынаста жүзеге асырылады:

«Жалға берілетін тұрғын үйдің 60 % – некеде тұрған өтініш берушілерге;

Жалға берілетін тұрғын үйдің 40 % – некеде тұрмаған өтініш берушілерге». Бұл ереже баспанаға мұқтаж, көп балалы, әлеуметтік топқа енетін жастардың баспаналы болуына кедергі келтіреді. Салыстырмалы түрде жалғыз басты бойдақ жастарға қарағанда бірнеше баласы бар отбасылар баспаналы болғаны тиімдірек.

Осыған орай, жыл сайын берілетін баспана санының 80% некеде тұрған жеңімпаздарға, ал қалған 20 % некеде тұрмаған жеңімпаздарға табыстау бойынша ережеге өзгерістер енгізу қажет.

5) Жастарды кеңінен ақпараттандыру.

Сауалнама нәтижесі көрсеткендей, біршама жастар баспаналық бағдарламалардың басталғандығы туралы, талаптары мен шарттары туралы бейхабар. Осының салдарынан жастар мемлекеттің беріп отырған мүмкіндігін уақтылы, тиімді қолдана алмай отыр. Осыған орай баспаналық бағдарламалар туралы еліміздің барлық бұқаралық ақпарат құралдары арқылы кеңінен мәлімет тарату. Қазіргі жасардың сұранысына сай барлық әлеуметтік желілерді ұтымды пайдалану шарт. Мемлекеттік органның ресми сайттарымен шектелмеу керек. Жастар көп тамашалайтын тұлғалар, танымал блогерлерді пайдаланып, тұрғын үй жобаларына қатысты пайдалы, ақпараттық хабарламаларды көптеп тарату арқылы жастарды ақпараттандыру қажет.

6) Қажетті инфрақұрылыммен қамтамасыз ету.

Жұмыс жасайтын жастарды жалдамалы баспанамен қамтамасыз ету бағдарламасы еліміздің Астана, Алматы және Шымкент қалаларында іске асырылуда. Бағдарлама аясында берілетін тұрғын үйлердің инфрақұрылымдық қажеттіліктерін қамту кешіктірілуде. Мысалыға елордада берілген баспаналардың ыстық су, интернет желілері жастар баспанаға көшіп өткенен кейін берілген.

Кесте - 8 – «Жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй беру қағидаларына» енгізілетін ұсыныстар.

Ескерту – автормен деректер негізінде жасалды.

Ескі нұсқасы	Жаңа нұсқада
<p>1-тармақ Уәкілетті орган өзінің интернет-ресурсында немесе облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының интернет-ресурсында өтініштерді қабылдаудың басталу және аяқталу күнін көрсете отырып, жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай беру туралы хабарландыруды жариялайды.</p> <p>6.7-тармақ Өтініш берушінің кемінде 40 (қырық) айлық есептік көрсеткіш мөлшеріндегі ай сайынғы табысын растайтын соңғы 6 (алты) айдағы табыстары туралы анықтама;</p> <p>6.10-тармақ Өтініш берушінің түрлі қызмет салаларындағы жеке жетістіктерін растайтын құжаттар (бар болса);</p> <p>8.8-тармақ Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай беру мынадай пайыздық арақатынаста жүзеге асырылады: Жалға берілетін тұрғын үйдің 60 % – некеде (ерлі-зайыптылықта) тұрған өтініш берушілерге; Жалға берілетін тұрғын үйдің 40 % – некеде (ерлі-зайыптылықта) тұрмаған өтініш берушілерге.</p> <p>11-тармақ Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай 3 (үш) жыл мерзімге беріледі.</p>	<p>1-тармақ. Уәкілетті орган өзінің интернет-ресурсында немесе облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы орган бұқаралық ақпарат құралдарының барлық қызметін пайдалау арқылы өтініштерді қабылдаудың басталу және аяқталу күнін көрсете отырып, жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай беру туралы хабарландыруды жариялайды.</p> <p>6.7-тармақ Өтініш берушінің кемінде 40 (қырық) айлық есептік көрсеткіштен төмен есес және 200 айлық есептік көрсеткіштен жоғары емес мөлшеріндегі ай сайынғы табысын растайтын соңғы 6 (алты) айдағы табыстары туралы анықтама;</p> <p>6.10-тармақ Өтініш берушінің түрлі қызмет салаларындағы жеке жетістіктерін растайтын құжаттар (бар болса); Тармақты алып тастау қажет.</p> <p>8.8-тармақ Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай беру мынадай пайыздық арақатынаста жүзеге асырылады: Жалға берілетін тұрғын үйдің 80 % – некеде (ерлі-зайыптылықта) тұрған өтініш берушілерге; Жалға берілетін тұрғын үйдің 20 % – некеде (ерлі-зайыптылықта) тұрмаған өтініш берушілерге.</p> <p>11-тармақ Сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғынжай 3 (3) жыл мерзімге беріледі. Сонымен қатар, 3 жыл көлемінде жалдамалы баспана бағасының 20 % жинақтауға міндеттеледі.</p>

Осыған орай, жастарға берілетін баспаналарды инженерлік және инфрақұрылымдық талаптарға толық сәйкестендіру қажет. Сонымен қатар, тұрғын үйде қолайлы балалар алаңы, қолжетімді автотұрақтың, автобус аялдамалардың, қауіпсіздік камералардың болуы маңызды. Емханалар, мектеп, балабақша, мәдениет үйлері мен саябақтардың тұрғын үйге жақын орналасуы жастардың қолайлы өмір сүруіне оң әсер ететін маңызды факторларды құрайды.

7) Жалдамалы пәтерлерді жекешелендіруге беру.

Жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй бағдарламасына қатысты 2019 жылдың бері үлкен, өзекті сұрақ өз шешімін таппай келеді. Ол жалдамалы баспананы жекешелендіруге беру мәселесі. Бұл мәселе бойынша Астана, Алматы, Шымкент қаласының жастары көтеріліп, қол жинап, әкімдік және БАҚ өкілдерімен кездесулер, шағын ереуілдер өткізді. Жастардың басты мақсаты баспананы жекешелендіру. Жастардың мұндай іс-әрекеттерге бауының бірқатар себептері бар:

1. Жастар 5 жыл көлеміне көбейіп, балаларын тұрғын үйге жақын орналасқан балабақшалар мен мектептерге орналастырған;

2. Жастар үй маңындағы жақын, қолжетімді жұмыс орындарына орналасқан;

3. Тұрғындардың үйге жақын ауруханалар мен емханаларда тіркеуде тұруы;

4. Пәтерге жасалған қымбат жөндеу жұмыстары мен алынған жиһаздар;

5. Пәтер бағасының нарықтық бағадан төмен болуы. Осы секілді себептерді негізге ала отырып, өздері тұрып жатқан баспананы жекешелендіруге рұқсат беруін талап етуде. Әрине бұл талаптар бағдарламаның негізгі мақсатына сай келмейді.

Бағдарлама нешінде пәтерді жалдау мерзімі аяқталғаннан кейін, әкімдік ескірген пәтерге жөндеу жұмыстарын жасауға міндетті. Қосымша жөндеу жұмыстары бір пәтердің аумағына (*орта есеппен 40 шаршы метр*) сәйкес 1,5-2 миллион теңгені құрайды.

2019 жылы жастарға берілген баспананың 1 шаршы метрі 330 мың теңгені құрады. Қосымша инженерлік және инфрақұрылым қажеттіліктерге жұмсалған қаражатты қоса есептегенде пәтердің 1 шаршы метрі 350 мың жобасында болды. Енді пәтердің өз құнына жөндеу жұмыстарына жұмсалатын қаражатты қосып (350 мың + 50 мың = 400 мың) жинақталған соммаға жастарға жаңа баспана сатып алып, жалға беруге болады.

Егер ҚР Үкіметі тарапынан «Жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй бағдарламасын» жекешелендіруге рұқсат берілген жағдайда, келесі талаптар негізінде беру ұсынылады.

Кесте - 9 – Баспана бағдалмамасын дамыту бойынша ұсыныстар.

Ескерту – автормен деректер негізінде жасалды.

Қарыздың ең жоғары сомасы	20 млн. теңгеге дейін
Пайыздық мөлшерлеме	7 %;
Бастапқы жарна	20%
Төлем мерзімі	20 жыл

Ескерту – автормен деректер негізінде жасалды Осы талаптар негізінде әкімдіктер жалдамалы пәтерлерді жастарға отбасы банк арқылы сатып, түскен қаражатты жергілікті бюджеттен толықтырып жаңа тұрғын үйлерді сатып алуға болады. Нәтижесінде әкімдіктер тұрғын үй қорын жыл сайын жаңартып отыруға мүмкіндік алады.

8) Жастардың басқада тұрғын үй бағдарламаларға қатысуына рұқсат беру.

«Жұмыс істеп жүрген жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй» бағдарламасы арқылы баспана алған жастар «Коммуналдық тұрғын үй қорынан» тұрғын үй алуға арналған кезектен шығарылады. Нәтижесінде жастар әкімдік тарапынан берілетін коммуналдық баспананы ала алмайды және оны өзіне жекешелердіре алмайды. Бұл жастардың жеке баспаналы болуына кедергі келтіретін басты мәселе.

Осыған орай, жастардың жалдамалы баспанада тұрып, басқада мемлекеттік тұрғын үй бағдарламаларына өтініш беріп, қатысуына, жеке баспаналарына ие болуына жағдай жасау қажет.

2. Өңірлік баспана бағдарламалары

Қазіргі таңда еліміздің 15 облыс әкімдігі Отбасы банкпен бірлесіп «Өңірлік баспана бағдарламаларын әзірлеп, әртүрлі талаптармен іске асыруда.

Жоғарыда көрсетілген кестеден өңірлік бағдарламаларды іске асыруда жүйелілік жоқ екендігін байқайсыз. Әр аймақта әртүрлі талаптар. Мысалыға

- Қатысушылардың бағыттар саны әртүрлі;
- Қарыздың ең жоғары сомасы әртүрлі;
- Төлем мерзімі әртүрлі;
- Қатысушының жұмыс өтілін растау мерзімі әртүрлі;
- Әкімдікке қарасты коммуналдық мекемелер тізімі әртүрлі.

Өңірлік бағдарламалардың талаптары негізінде берілетін қарыз көлемі 10 миллионнан бастап 22 миллион теңгеге дейінгі айырмашылықтар бар. Төлем мерзімі 19-25 жыл аралығындағы өзгерістерді байқалады. Ең өзектісі ортақ талаптарға сәйкес өңірлік бағдарламаларға денсаулық сақтау, білім беру, мәдениет, спорт, құқық қорғау органдары, әлеуметтік сала өкілдері, жоғары оқу орыны және ғылыми зеттеу институттарының қызметкерлері мен журналистер қатыса алады. Бірақ әкімдіктер бұл талаптардан бөлек дін саласы, құрылыс, энергетика, ауыл шаруашылығы, банк, халыққа қызмет көрсету орталықтарының, үкіметтік емес ұйым қызметкерлерін орынсыз қосқан. Бұл жастардың іштей бөлінуіне, әлеуметтік, саяси мәселелердің туындауына себеп болады., жастар өз өңірлерін тастап, бағдарлама шарттары қолайлы өңірлерге көшуге мәжбүр болады. Сондай-ақ жүйесіз талаптар жастардың бойында мемлекеттік бағдарламаларға деген теріс пікірді қалыптастырады.

Осыған орай, еліміздегі барлық өңірлік бағдарламаларды бір жүйеге келтіру маңызды. Ол үшін республикалық ортақ ереже қалыптастырып, бекіту қажет.

1. Өңірлік баспана бағдарламаларды барлық өңірде бірдей іске асыру.

Қазіргі таңда еліміздің 15 аймағында өңірлік баспана бағдарламасы жүзеге асырылуда. Бірақ Түркістан, Павлодар, Маңғыстау, Солтүстік, Шығыс Қазақстан облыстарында өңірлік баспана бағдарламалары әзірленбеген. Бұл мәселе өңірдегі жастардың басқа аймақтарға барып, жұмыс істеп, баспана бағдарламаларына қатысуға себеп болады. 35-ке дейінгі 654 мыңнан астам жастары бар Түркістан облысында әле күнге дейін ешқандай бағдарлама іске асырылмаған.

Осыған орай, еліміздің барлық аймақтарында жастарға арналған баспана бағдарламаларын қалыптастырып, бағдарламаны қарыландыру көлемін жыл сайын арттырып, оны нәтижелі іске асыру қажет. Жас отбасыларға арналған өңірлік бағдарлама – қоғамның болашақтағы экономикалық және әлеуметтік

дамуына салынған инвестиция. Бұл бизнестің өсуіне, экономикалық өсуге және елдегі саяси тұрақтылықты нығайтуға қолайлы жағдай жасауға көмектеседі.

2. Өңірлік баспана бағдарламаларының әркелі талаптары мен оны реттеуге бағытталған ұсыныстарды төмендегі кестеден көруге болады.

Кесте - 10 – Өңірлік баспана бағдарламаларының әркелі талаптары
Ескерту – автормен деректер негізінде жасалды.

Өңір атауы	Қарыздың сомасы	Бастапқы жарна	Пайыздық мөлшерлеме	Төлем мерзімі	Қатысатын мамандықтар саны
ҚАЗІРГІ НҮСҚАДА					
Астана	18	10 %	5	25	11
Алматы	18	10 %	5	19	9
Шымкент	20	10 %	5	25	8
Абай	15	10 %	5	19	6
Жамбыл	15	10 %	5	19	6
БҚО	22	10 %	5	14	6
Қарағанды	20	10 %	5	19	6
Қостанай	15	10 %	5	19	6
Қызылорда	18	10 %	5	19	10
Атырау	13-18	10 %	5	19	9
Ақтөбе	15	10 %	5	19	12
Алматы обл	10	10 %	5	19	6
Ұлытау	20	10 %	5	19	7
Жетісу	10	10 %	5	19	6
Теміртау	15	10 %	6	19	7
ЖАҢА НҮСҚАДА					
Барлық өңір үшін	20	10	5	20	Шектеусіз

Жастарға баспана алуға қажетті қарыздың ең жоғары сомасы **20 миллион**, бастапқы жарнысы **10%**, төлем мерзімі **20 жылға дейінгі** уақытпен несие беру керек. Ең бастысы қатысушылардың қызмет салаларына қойылатын талаптарды алып тастау қажет. Осы арқылы әр түрлі салада жұмыс жасайтын жастардың барлығына бірдей қолайлы, мүмкіндік береміз.

Зерттеу асында әзірленген ұсыныстардың барлығы баспана бағдарламаларын жетілдіріп, оң пайдасын береді. Тұрғын үй саясатын оңтайлы жүргізу арқылы жас отбасылардың қарым-қатынасты нығайтуға және балаларды тәрбиелеуге қолайлы ортаны, берік отбасылық қарым-қатынасты құруға көмектеседі. Жастардың бойында сенімділік пен тұрақтылықтың жалпы

негізін құра отырып, салауатты және бақытты қоғамның негізін қалайтын болады.

Баспанасы бар, әлеуметтік қамтылған, берік отбасылық ортада өскен балалар, өз кезегінде, осы құндылықтарды кейінгі ұрпаққа беруге ұмтылады.

Үй сатып алу әр адамның өміріндегі маңызды қадам болып табылады және өсу мен даму үшін тұрақты ортаны құруға көмектеседі.

Осы ұсыныстардың барлығы жас отбасыларды баспанамен қамтамасыз етуде және олардың қаржылық ауыртпалығын жеңілдетудің тартымды құралына айналдырады.

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі

Осы магистрлік жобада келесідей нормативтік құжаттарға сілтемелер пайдаланылды:

1. «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының тармақтары мен баптары <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1100007163>
2. «Мемлекеттік жастар саясаты туралы» Қазақстан Республикасы Заңының тармақтары мен баптары; <https://adilet.zan.kz/kaz/search/docs/fulltext=жастар+саясаты>
3. «Қазақстан Республикасы мемлекеттік жастар саясатының 2023 – 2030 жылдарға арналған тұжырымдамасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулысы; <https://adilet.zan.kz/kaz/search/docs/fulltext=3.%09«Қазақстан+Республикасы+мемлекеттік+жастар+саясатының+2023+–+2030+жылдарға+арналған+тұжырымдамасын+бекіту+туралы»+>
4. Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасын бекіту туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы. <https://adilet.zan.kz/kaz/search/docs/fulltext=ұрғын+үй-коммуналдық+инфрақұрылымды+дамытудың+2023+–+2029+жылдарға+арналған+тұжырымдамасын+бекіту+>
5. «Мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді немесе жеке тұрғын үй қорынан жергілікті атқарушы орган жалдаған тұрғын үйді беру және пайдалану қағидалары» туралы Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің бұйрығы; <https://adilet.zan.kz/kaz/search/docs/fulltext=5.%09«Мемлекеттік+тұрғын+үй+қорынан+тұрғын+үйді+немесе+жеке+тұрғын+үй+қорынан+жергілікті+атқарушы+орган+жалдаған+тұрғын+үйді+беру+және+пайдалану+қағидалары»+туралы+>
6. Жұмыс істейтін жастарға, оның ішінде жас отбасыларға тұрғын үй беру пункттері «Жұмыс істейтін жастарға сатып алу құқығынсыз жалға берілетін тұрғын үй беру ережесі» ҚР Ақпарат және қоғамдық даму министрінің бұйрығы; <https://adilet.zan.kz/kaz/search/docs/fulltext=Жұмыс+істейтін+жастарға%2C+оны+ішінде+жас+отбасыларға+тұрғын+үй+беру+пункттері+«Жұмыс+істейтін+жастарға+сатып+алу+құқығынсыз+жалға+берілетін+тұрғын+үй+беру+ережесі»+>
7. Литва Республикасының «Тұрғын үйтсатып алуға немесе жалға алуға көмек туралы» заңы. <https://www.vmb.lt/socialinio-busto-nuoma/>
8. Ресей Федерациясында жас отбасыларды қамтамасыз ету үшін «Жас отбасы» тұрғын үйді қолдаудың мемлекеттік бағдарламасы. <https://rg.ru/2024/03/26/programma-molodaya-semya-usloviya-kak-poluchit-vyplatu.html>
9. Қазақстан Республикасының Президентінің – «Әлеуметтік-экономикалық жаңғырту – Қазақстан дамуының басты векторы» атты Қазақстан халқына Жолдауы. – 2018 – қаңтар. // www.shemonaiha.vko.gov.kz
10. Весельская Н.Р., Горячева Е.В. Қазақстан Республикасының тұрғын үй құқығы. – Қарағанды: Баспа, 2006. – 320 б.

11. Маркс К., Энгельс Ф. Соч. – 2-ші басылым. – Т.2. –302 с.
12. Қазақ КСР өндіргіш күштерін дамыту және орналастыру. – М.: «Наука» баспасы, 1967. – 260 б.
13. Даулетиярова Г.Е. Қазақстандағы құрылыс индустриясының жағдайы мен даму болашағын бағалау // Вестник КазНУ. Экономикалық қатар. – 2003. – № 3. – 111 б.
14. Қазақстан Республикаларының Статистика Агенттігі // Құрылыс/ 2013-2018 тікелей эфир. Негізгі көрсеткіштер / Құрылыс үйімдерінің саны / <http://www.kaz.stat.kz/digital/Stroitelstvo/Pages/default.aspx>
15. «Қазақстандағы бағалар» статистикалық жылнамасы // Қазақстан Республикасының Статистика агенттігі. – Алматы, 2012. – 496 б. – <http://www.stat.kz/publishing/20121/kazakhstan%202011.pdf>.
16. Құлымбетова Л.Б. Қазақстандағы тұрғын үй нарығының даму кезеңдері мен тенденциялары // Вестник КазАТК. – 2007. – № 4. – Б.181-187.
17. Қазақстан Республикасының Статистика // Инвестициялар / 2003-2012 Л.Ж. Негізгі көрсеткіштер / Тұрғын үй құрылысына жұмылған инвестиция/<http://www.kaz.stat.kz/digital/investicii/Pages/default.aspx>
18. Құрылыс белсенділігі және ҚР 2015-2019 жылдарға құрылыс материалдары өнеркәсібінің дамыту Бағдарламасы/ <http://qz.government.kz/docs/sa150~2.htm>

«Жастарды тұрғын үймен қамтамасыз ету бойынша
мемлекеттік шаралардың тиімділігін арттыру»
тақырыбындағы магистрлік жоба аясында алынатын сауалнаманың
БАҒДАРЛАМАСЫ

Тақырыптың өзектілігі. Жастарды тұрғын үймен қамтамасыз ету бойынша мемлекеттік шаралардың тиімділігін арттыру.

Біріншіден, жастарды тұрғын үймен қамтамасыз ету бағдарламалары қоғамның тұрақты дамуын қамтамасыз етуде маңызды рөл атқарады, өйткені тұрғын үй жастардың тәуелсіздігі мен әл-ауқатының негізгі аспектісі болып табылады. Бағдарламаны ел немесе аймақ деңгейінде қарастыратын болсақ, жастарды тұрғын үймен қамтамасыз ету жоспарлары әдетте тұрғын үйдің қолжетімділігін жақсартуға, оны сатып алуға немесе жалға алуға көмектесуге және жастарға қаржылық қолдау көрсетуге бағытталған.

Екіншіден, бүгінгі таңда Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік жастар саясатының басты проблемаларының бірі тұрғын үймен қамтамасыз ету болып табылады. Баспанаға мұқтаж жастардың саны жылдар өткен сайын артып келеді. [1] Сонымен қатар, қазіргі жастардың басым бөлігі қалада (73 %), жұмыс жасап, өмір сүруді қалайды. Тұрғын үйдің болмауына байланысты некені кейінге қалдыратын жастардың саны артып келеді. Сонымен қатар, жастардың ажырасуының басты себептерінің бірі тұрғын үй мәселесі болып табылады.

Үшіншіден, ағымдағы жылы қабылданған «Мемлекеттік жастар саясатының 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдаманың» негізгі бағыттарының бірі – жастарды кәсіби тұрғыда дамыту, кәсіпкерлік арқылы жастардың әлеуетін іске асыруға баса назар аудару. Сондай-ақ, 2025 жылға дейін 6 мың жастарды баспанамен қамту болып табылады. Қазіргі таңда елімізде жастарға арналған мемлекеттік бағдарлама аясында тек 20 мыңнан астам адам баспаналы болған. Бұл еліміздегі 6 миллион жастардың 0,3 %-ын құрайды.

Зерттеудің мақсатты: Қолданыстағы баспаналық бағдарламалар мен жобаларға зеттеу мен талдау жүргізу арқылы жетілдірулерді қолға алу.

Мақсатқа жету бойынша міндеттер:

- Қазақстан Республикасының қолданыстағы стратегиялық құжаттары, нормативтік-құқықтық актілерді зеріттеу мен тиісті ұсыныстарды енгізу;
- Мемлекеттік бағдарламалардың кемшіліктін анықтап, оларды реттеу мүмкіндіктерін қарастыру;
- Жүргізілетін талдау мен мониторингтің қорытындысы негізінде бағдарламаны дамытуға бағытталған ұсыныстар әзірлеу

Зерттеу объектісі – Еліміздегі жастарды баспанамен қамтамасыз етуге арналған мемлекеттік бағдарламалар.

Зерттеу пәні – жастарды баспанамен қамтамасыз етуге арналған мемлекеттік бағдарламаларды әзірлейтін мемлекеттік органдар мен іске асырытын Отбасы банкі арасындағы ұйымдастырушылық байланыстар, міндеттіліктер, функциялар, анализ-мониторинг және нәтижелілікті бағалау негіздері.

Күтілетін нәтижелер – мемлекеттік бағдарламалардың қолданыстағы ережелеріне, нормативтік-құқықтық маңызды құжаттардың кемшіліктің анықтап, оларды реттеу бойынша ұсынысар әзірленіп, іске асырылады.

Еліміздің жастарына арналған ортақ, қолайлы және біріңғай бағдарламаны әзірленетін болады.

Аталған бағдарламалар 2019 жылдан бері жүргізіліп келеді, бірақ қаржы тапшылығы мен басқада себептерге байланысты жоба тоқтап қалған. Осы зерттеу жобамыз арқылы еліміздің жастарын бапанамен жүйелі қамтамасыз етуге қол жеткізу мүмкіндігі бар.

Практикалық маңызы – Енгізілген жобалар еліміз жастарын баспана тұрғысынан мүдделерін қорғау дәрежесін едәуір көтереді.

Ұсынымдарды тәжірибеге енгізу арқылы баспана бағдарламасының бәсекеге қабілеттілігін арттыруға, жағымды имидж қалыптастыруға, баспана бағдарламасына жұмсалатын қаражат көлемін ұлғайтуға мүмкіндік береді.

Зерттеу аймағы: Қазақстан Республикасы, оның ішінде ҚР өңірлері.

Сауалнама әдісі: терең сұхбат, сауалнамалар жүргізу, фокус-топ, сараптамалық кездесу.

Сауалнамаға қатысушылар: Орталық және жергілікті мемлекеттік органдардың қызметшілері, Отбасы банкінің қызметшілері, Екінші деңгейлі банттердің қызметкерлері, Бағдарламалар арқылы баспана алған және баспанасыз жастар, баспаналық бағдарламаларды әзірлеуге қатысатын сарапшылар.

Зерттеу әдістемесі:

Зерттеудің мақсатын шешу үшін сапалы ақпаратты жинауға бағытталған сауалнама, терең сұхбат, сараптамалық кездесу әдісін қолдану.

1. Терең сұхбат – сарапшылармен жеке сөйлесуді қамтитын сапалы талдау әдісі. Бұл ретте, терең сұхбатты пайдалану жастарға арналған бағдарламаларды бағалауға, бағдарламаның шарттарын терең талдауға, іске асырылу деңгейін бағалауға, жобаға қатысқан жастардың тәжірибесін жақсырақ зерделеуге, ұсыныстарды жинақтауға мүмкіндік береді.

Сарапшылардың санаттары: респонденттердің сараптамалық құрамына (2) Орталық және жергілікті мемлекеттік органдардың қызметшілері, (1) Отбасы банкінің қызметшілері, (1) Екінші деңгейлі банттердің қызметкерлері, (3) Бағдарламалар арқылы баспана алған және баспанасыз жастар, (2) Баспаналық бағдарламаларды әзірлеуге қатысатын сарапшылар кіреді.

2. Сауалнама әдісі - интервьюер мен респонденттер арасындағы өзара іс-қимылды субъектіден алдын ала тұжырымдалған сұрақтарға жауап алу арқылы жүзеге асырудан тұратын әдіс.

Сауалнама сұхбат беруші мен респонденттің қарым-қатынасы болып табылады, онда алдын ала тұжырымдалған сұрақ негізгі құрал болып табылады.

Сауалнаманы сауалнаманың респондент субъектілері туралы ақпарат алудың ең кең таралған әдістерінің бірі ретінде қарастыруға болады. Сауалнама респондентке арнайы сұрақтар қойылады, олардың жауаптары зерттеушіге зерттеу міндеттеріне байланысты қажетті ақпаратты алуға мүмкіндік береді.

Бір талқылаудың ұзақтығы 10- 15 минут аралығын құрайды.

САУАЛНАМА НҰСҚАУЛЫҒЫ

Құрметті сауалнама мүшелері!

Уақыт бөліп, сауалнамаға қатысқаныңыз үшін рахмет. Сауалнама тақырыбы - Жастарды тұрғын үймен қамтамасыз ету бойынша мемлекеттік шаралардың тиімділігін арттыру

Бұл сауалнама маңызды ғылыми-зерттеу жобасының бөлігі болып табылады және баспана бағдарламалардың дауына көмегін тигізеді.

Біздің сауалнама 2-5 минутты құрайды.

Сауалнама нәтижелерін талдау кезінде маңызды ақпаратты жіберіп алмау мақсатында сақталатын болады .

САУАЛНАМА СҰРАҚТАРЫ:

1. Жасыңыз нешеде?

- A. 18-24 жас
- B. 25-30 жас
- C. 30-35 жас

2. Жынысыңыз?

- A. Ер
- B. Әйел

3. Қай өңірде тұрасыз?

- A. Астана
- B. Алматы
- C. Шымент
- D. Басқада өңірлер

1. Сіздің баспанаңыз барма?

- A. Иә
- B. Жоқ

4. Баспана алу мақсатында мемлекеттік бағдарламаларға қатысып көрдіңізбе?

- A. Иә
- B. Жоқ

- 5. Қандай бағдарлама арқылы баспана алдыңыз?**
- A. Жұмысшы жастарға арналған жалдамалы баспана
 - B. Астана жастары, Алматы жастары және өңірлік бағдарламалар
 - C. Отбасы банктің ұсынған бағдарламалары
 - D. Екінші дәрежелі банктер ұсынған бағдарламалар
 - E. Басқасы: Жазыңыз _____
- 6. Баспана бағдарламаларына не себепті қатыспадыңыз?**
- A. Қежеттілік жоқ
 - B. Құжаттар рәсімдеуге уақыт болмады
 - C. Талаптарға сай келмеймін
 - D. Қатысуға үлгермедім
- 7. Жастарға арналған баспана бағдарламаларынан хабарыңыз барма?**
- A. Иә
 - B. Жоқ
- 8. Жастарға арналған қайсы бағдарламаны білесіз?**
- A. Жұмысшы жастарға арналған жалдамалы баспана
 - B. Астана жастары, Алматы жастары және өңірлік бағдарламалар
 - C. Отбасы банктің ұсынған бағдарламалары
 - D. Екінші дәрежелі банктер ұсынған бағдарламалар
 - E. Барлығын білемін
 - F. Ешқайсын білмеймін
- 9. Жастарға арналған баспана бағдарламалары туралы ақпаратты қайдан аласыз?**
- A. Ресми сайттардан, әлеуметтік желілерден
 - B. Теледидардан, газет-журналдардан
 - C. Whats ut, Telegram чаттар мен каналдардан
 - D. Басқада ақпарат көздері
- 10. Жастарға берілетін баспананың сапасын қалай бағалайсыз?**
- A. 5-Керемет
 - B. 4- Жақсы
 - C. 3-Орташа
 - D. 2- Төмен
 - E. 1- Нашар
- 11. Сіздің ойыңызша жастарға берілетін баспаналар жеткілікті деңгейдеме?**
- A. Иә
 - B. Жоқ
- 12. Еліміздегі мемлекеттік бағдарламалардың қазіргі жағдайын қалай бағалайсыз?**
- A. 5-Керемет
 - B. 4- Жақсы
 - C. 3-Орташа
 - D. 2- Төмен
 - E. 1- Нашар

13. Бағдарламалардың дамуына кедергі жасайтын нақты қандай мәселелер бар?

- A. Бағдарлама дұрыс ұйымдастырылмаған
- B. Қаржыландыру жеткіліксіз
- C. Бағдарламаның талаптары қолайсыз
- D. Басқада мәселе жазыңыз: _____
- E. Білмеймін

14. Жастарға арналған баспаналық бағдарламалардың артықшылықтары қандай?

- A. Пікіріңізді жазыңыз _____

15. Жастарға арналған баспаналық бағдарламалардың кемшіліктері қандай?

- A. Пікіріңізді жазыңыз _____

16. Баспаналық бағдарламаларды дамытуға бағытталған қандай ұсыныстарыңыз бар?

- A. Жаңа бағдарлама әзірлеу керек
- B. Қолданыстағы бағдарламаларды дамыту қажет
- C. Қаржыландыруды ұлғайту керек
- D. Басқада ұсыныс, жазыңыз _____
- E. Ұсыныс жоқ

«Жастарды тұрғын үймен қамтамасыз ету бойынша
мемлекеттік шаралардың тиімділігін арттыру»
тақырыбындағы магистрлік жоба аясында алынатын сұхбаттың
БАҒДАРЛАМАСЫ

ТЕРЕҢ СҰХБАТ НҰСҚАУЛЫҒЫ

Қайырлы күн, құрметті!

Менің атым Мен

Бүгінгі сұхбатқа қатысуға көрсеткен қызығушылығыңыз бен келісіміңіз үшін алғыс білдіремін.

Сұхбат аясында респонденттердің сараптамалық құрамына (2) Орталық және жергілікті мемлекеттік органдардың қызметшілері, (1) Отбасы банкінің қызметшілері, (1) Екінші деңгейлі банттердің қызметкерлері, (3) Бағдарламалар арқылы баспана алған және баспанасыз жастар, (2) Баспаналық бағдарламаларды әзірлеуге қатысатын сарапшылар кіретіндігін айтым келеді.

Сіздің пікіріңізді есту біз үшін өте маңызды.

Мәселелерді талқылауға кіріспес бұрын, бүгінгі сұхбаттың негізгі ережелерімен таныстыруға рұқсат етіңіз.

1. Кездесу жабық форматта өтеді. Бүгін біздің кездесу барысында айтылғандардың бәрі осы аудиториядан тыс жерде болмайды. Барлық қатысушыларға пікірлердің жасырын болуына кепілдік береді. Алынған ақпарат тек жалпыланған түрде, аты-жөнін көрсетпей пайдаланылады.

2. Сіздің рұқсатыңызбен бүгінгі сұхбатты зерттеу мақсатында пайдалану үшін диктофонға жазылады.

3. Кездесу 1 сағаттан аспайды. Әр сұраққа шамамен 5 минут бөлуді жоспарлап отырмыз.

4. Біз әр сарапшының пікірі маңызды екеніне терең сенімдіміз. Сіз бұл ұстанымды бізбен бөлісетініңізге сенімдіміз.

Біздің кездесуді ұйымдастыру ережелері бойынша сұрақтарыңыз бар ма? Егер жоқ болса, онда мен сұхбатты бастауды ұсынамын.

Сұхбат сұрақтары

Сұрақтар:

- 1.Еліміздегі жастардың баспанамен қамтылу жағдайы қалай, мәселелерді шешуде қандай шаралар атқарылуда?
- 2.Қазақстанда жастарға арналған баспаналық бағдарламалардың қанша түрі бар, қаншалықты деңгейде жұмыс атқаруда?
- 3.Жастардың баспаналық бағдарламаларын әзірлеу кезінде Қазақстан қай елдің тәжіриесін негізге алды?
- 4.Қазіргі таңда баспаналық бағдарламалар бір-бірінен нақты несімен ерекшеленеді?
- 5.Жастарға арналған бағдарламалар іске асыруға бюджеттен қанша қаражат қарастырылған? Ол қалай игерілуде?
- 6.Өңірлерде үй кезегінде тұрған қанша жастар бар?
- 7.Бағдарламалар аясында соңғы 5 жылда қанша жастар баспаналы болды?
- 8.Баспаналық бағдарламалардың дамуына кедергі жасайтын нақты 5 мәселені және кемшіліктерін атап өтіңіз?
- 9.Баспаналық бағдарламаларды дамытуға бағытталған қандай ұсыныстарыңыз бар?
- 10.Жастарды баспанамен қамтуға бағытталған бағдарламалардың қазіргі жағдайын қалай бағалайсыз?