

РЕКОМЕНДАЦИИ

по итогам Круглого стола на тему: «О совершенствовании государственных программ жилищно-коммунального развития и некоторых вопросах их реализации»

Сенат Парламента
Республики Казахстан

13 апреля 2021 года

Обеспеченность жильем является важным экономическим показателем уровня жизни в стране и фактором социальной устойчивости общества. В соответствии с международными стандартами ООН, требуемая норма общей площади жилья на человека должна составлять 30 кв. м, что значительно выше, этого показателя в Казахстане, который по данным уполномоченного органа находится на уровне 21,6 кв. м.

Для эффективного решения рассматриваемого вопроса Главой Государства К.К. Токаевым в рамках ежегодных посланий даны конкретные поручения Правительству: «в течение трех лет решить вопрос предоставления жилья малообеспеченным многодетным семьям, стоящим в очереди ... следует создать единую национальную систему учета очередников на арендное жилье».

Вопросы по совершенствованию государственной политики и правового регулирования в сфере жилищного строительства и обеспечения жильем населения являются одним из приоритетных.

Подчеркивая важность и актуальность обозначенной темы и в целях принятия комплексных и системных мер по совершенствованию правового, экономического и социального регулирования и реализации гарантий, направленных на обеспечение граждан Республики Казахстан жильем, участники круглого стола **РЕКОМЕНДУЮТ:**

1. ПРАВИТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН:

1.1. Проработать вопрос по внесению изменений и дополнений в Земельный, Бюджетный, Налоговый кодексы, Кодекс Республики Казахстан «Об административных правонарушениях», а также законы: «О жилищных отношениях», «Об архитектурной, градостроительной и

строительной деятельности в Республике Казахстан», «О долевом участии в жилищном строительстве», «Об ипотеке недвижимого имущества», «Об авторском праве и смежных правах», «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» и др. законодательные акты Республики Казахстан в части:

- усиление контроля качества строительства;
- усиления ответственности застройщиков и недопущения участия недобросовестных застройщиков в долевом строительстве;
- законодательного разграничения прав и обязанностей органов архитектуры по уровням государственного управления.

1.2. Рассмотреть возможность принятия мер, направленных на повышение качества градостроительной экспертизы проектов развития и застройки населенных пунктов путем внедрения комплексной градостроительной экспертизы и наделения данными функциями РГП «Государственный градостроительный кадастр».

1.3. Рассмотреть возможность реализации мер, направленных на совершенствование лицензирования в сфере строительства путем введения срочности лицензий, а также ограничения срока (на три года) возможности повторного получения лицензии после решения суда о лишении лицензии.

1.4. Рассмотреть возможность установления 7 летнего гарантийного срока на построенные многоквартирные жилые дома в целях повышения качества строительства (Комитет по конституционному законодательству, судебной системе и правоохранительным органам).

1.5. Рассмотреть возможность внесения изменений и дополнений в Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) в части увеличения налога на доход от прироста стоимости при реализации имущества с 10 % до 50 % (Комитет по социально-культурному развитию и науке).

2. МИНИСТЕРСТВУ ИНДУСТРИИ И ИНФРАСТРУКТУРНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН:

2.1. Выработать системные меры, направленные на усиление контроля качества строительства в части:

- установления требований сверки для органов ГАСК при подаче уведомления о начале строительного-монтажных работ;
- установления ответственности проектной и экспертной организации, допустившей завышение сметной стоимости проекта;
- установления административной ответственности заказчика за не указание требований по применению отечественной продукции и запрета на замену в проектно-строительной документации;
- не допущения совмещения работы аттестованными экспертами по техническому надзору в других организациях, осуществляющих инженеринговые услуги;
- признанию недействительным имеющегося аттестата при получении аттестата более высокого уровня ответственности.

2.2. В целях ускоренной и комплексной цифровизации, а также непрерывной актуализации сведений инженерных коммуникаций совместно с Министерством национальной экономики Республики Казахстан внести изменения и дополнения в нормативные правовые акты в части регламентирования предоставления сведений субъектами естественных монополий (по своим инженерным сетям) в Градостроительный кадастр.

2.3. Рассмотреть возможность внесения изменений и дополнений в Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» в части учета полезной площади на каждого члена семьи при постановке граждан в очередь на жильё, предоставлении и выселении их из жилья (Комитет по конституционному законодательству, судебной системе и правоохранительным органам).

2.4. В целях исключения случаев выселения из арендного жилья социальноуязвимых слоев населения из единственного жилья без предоставления другого жилого помещения или компенсации рассмотреть возможность внесения изменений и дополнений в Закон

Республики Казахстан «О жилищных отношениях» в части предоставления арендного жилья для социальноуязвимых слоев населения в случаях их выселения из единственного жилья или выплаты денежной компенсации (Комитет по конституционному законодательству, судебной системе и правоохранительным органам).

2.5. Рассмотреть возможность внесения изменений и дополнений в Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» в части приведения норм, регулирующих порядок принудительного выселения нанимателя (поднанимателя), в соответствии с международными нормами (Комитет по конституционному законодательству, судебной системе и правоохранительным органам).

2.6. Рассмотреть возможность внесения изменений и дополнений в действующее законодательство в части приобретения вторичного жилья в рамках жилищной программы «7-20-25» (Комитет по конституционному законодательству, судебной системе и правоохранительным органам).

2.7. Рассмотреть возможность предоставления молодым специалистам, направленным по проекту «С дипломом в село», права приобретения за счет подъемных средств жилищ на первичном рынке в сельской местности с выплатой ими денежной разницы (Комитет по конституционному законодательству, судебной системе и правоохранительным органам).

3. МИНИСТЕРСТВУ ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ, ИННОВАЦИЙ И АЭРОКОСМИЧЕСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН:

3.1. Совместно с Министерством индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Акционерным обществом «Отбасы» банком выработать и реализовать меры, направленные на создание электронной базы данных граждан, нуждающихся в жилье, включая их очередность и информацию обеспеченности жилой площадью.