

**Кому:** Акиму города Риддер

**Автор:** Абдрашитова Анастасия Владимировна, заведующая сектором ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Риддера»

**Дата:** 18.01.2025 г.

## **АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА**

### **Обеспечение жильем граждан из государственного жилищного фонда в городе Риддер**

**Ключевые слова:** государственный жилищный фонд, обеспечение жильем, социальная поддержка, арендное жилье, доступность жилья для населения, благосостояние населения

#### **Введение**

В Казахстане вопросы предоставления жилья из государственного жилищного фонда регулируются Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», в частности, статья 67 раскрывает условия предоставления жилищ из государственного жилищного фонда. [1]

В своем послании «Третья модернизация Казахстана: глобальная конкурентоспособность» от 31.01.2017 года Президент Республики Казахстан отметил, что повышение благосостояния казахстанцев и создание благоприятных условий для обеспечения глобальной конкурентоспособности страны является главной целью всех этих мероприятий. [2]

В марте 2023 года правительством была утверждена «Концепция развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы», где одним из рассматриваемых вопросов было повышение доступности жилья для широких слоев населения и в ноябре этого же года мажилис РК одобрил в первом чтении проект закона о реформировании жилищной политики, где ключевым вопросом было отмечено обеспечение населения доступным жильем. [3]

**Целью аналитической записки является** анализ текущей ситуации и пути решения проблем одного из направлений модернизации – обеспечение граждан жильем из государственного жилищного фонда в городе Риддере.

#### **Основная часть**

Согласно данным переписи населения, проведенной в 2021 году, численность населения Казахстана по сравнению с 2009 годом изменилась в сторону увеличения на 3 млн. 176 тыс. 418 человек или 19,8%, и составила 19 млн. 186 тыс. 015 человек, из них, в Восточно-Казахстанской области 1 млн. 341 тыс. 292 человека, по сравнению с 2009

годом 1 млн. 396 тыс. 593 человека, зафиксировано уменьшение на 55 тыс. 301 человека. По итогам 2024 года Министерством промышленности и строительства отмечено рекордное введение в эксплуатацию жилья, а именно, 18,9 млн кв. м., что на 6,4% больше по сравнению с 2023 годом. Президентом страны поставлена задача по достижению указанных показателей в 111 млн. кв. м. к 2029 году. Однако, в 2024 году в городе Риддере введено в эксплуатацию 1615 кв. метров жилья, что на 1,6% меньше по сравнению с предыдущим годом.

Согласно стандартам ООН, норма обеспеченности населения жильем должна составлять не менее 30 кв. м. на человека, что в несколько раз превышает данный показатель в Казахстане. В России обеспеченность жильем на человека составляет 24,4 кв. м., что на 13% больше, чем в нашей стране, в Соединенных Штатах находится на уровне 70 кв. м., в Германии - 43 кв. м. на человека. Высокие показатели в развитых странах обусловлены более высоким уровнем доходов и доступным ипотечным кредитованием.

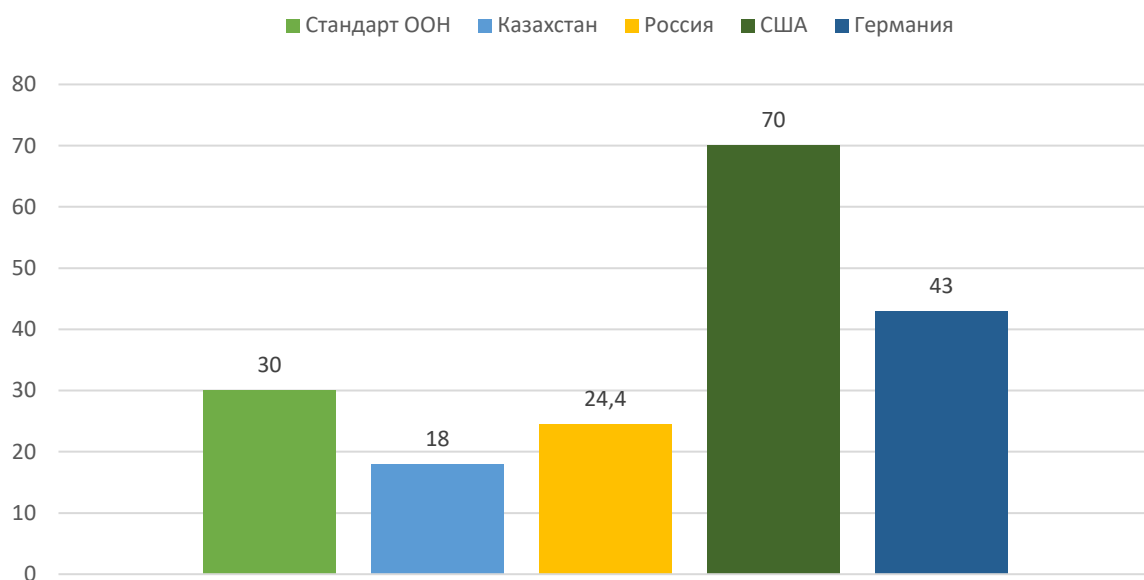


Рисунок 1 - Норма обеспеченности жильем, кв. м.

На сегодня проблема отсутствия жилья у части населения, в данном случае города Риддера, состоящих на учете граждан, нуждающихся в жилье, стоит остро. На 01.06.2024 года население города Риддера составило 51 тыс. 303 человека. На сегодняшний день в очереди на получение жилья состоит 1318 человек, из них: 536 – дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей; 42 – многодетные семьи; 484 человека из категории социально уязвимые слои населения (лица с инвалидностью, неполные семьи, пенсионеры по возрасту и другие), 242 – государственные служащие и работники бюджетных

организаций, 14 – граждане, РК, единственное жилье которых признано аварийным.



Рисунок 2 - Категории очередников в городе Риддере

Важной целью развития экономики города Риддера является улучшение демографической ситуации в регионе, повышение уровня жизни и благосостояния населения в целом, чему способствует снижение числа очередников, так как наличие жилья является решающим фактором этих показателей.

Следует изначально отметить риски реализации проектов, такие как нестабильность экономики, повышение цен и инфляция, также бюрократические барьеры и коррупция, недобросовестность поставщиков (исполнителей). Также в ходе реализации проектов для решения озвученных проблем и достижения намеченных целей возможно сопротивление со стороны социально уязвимых слоев населения в силу иждивенческих настроений, зависимость проектов от государственного бюджета.

Одним из приоритетных направлений для улучшения общественного мнения и отношения в целом населения к местным исполнительным органам в сфере жилищно-коммунального хозяйства является обеспечение населения доступным жильем. Обеспечение жильем граждан является одним из приоритетных направлений социальной политики государства. В условиях роста населения и уровня урбанизации в городе Риддере наблюдается дефицит жилья. Государственный жилищный фонд играет ключевую роль в предоставлении жилья социально уязвимым категориям населения, таким как многодетные семьи, лица с инвалидностью, а также граждане, состоящие в очереди на получение жилья в других категориях. Данный показатель также положительно повлияет на экономическое состояние города и страны в целом.

Несмотря на то, что государством уделялось первоочередное внимание вопросу доступности жилья в Казахстане, темпы строительства нового жилья недостаточны для решения данной проблемы.

Стоит также отметить процедуру предоставления жилья согласно действующему законодательству, в частности тот факт, что жилище из государственного жилищного фонда предоставляется по решению местного исполнительного органа по месту жительства заявителя на основании решения жилищной комиссии.

На сегодняшний день имеется пробел в жилищном праве касательно конституционного права граждан, закрепленного в пункте 2 статьи 25 Конституции Республики Казахстан «В Республике Казахстан создаются условия для обеспечения граждан жильем. Указанным в законе категориям граждан, нуждающимся в жилье, оно предоставляется за доступную плату из государственных жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.». В Законе же «О жилищных отношениях» имеются противоречия данной норме, в частности касательно даты постановки на учет детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей. Указанным Законом предусмотрено, что законные представители указанной категории граждан обязаны в течение трех месяцев со дня установления категории поставить ребенка на учет для получения жилища в местный исполнительный орган. Однако на практике из-за темпов строительства и других факторов, время получения жилья ребенком не определено, дата не установлена, и зачастую предоставление жилья осуществляется по достижению ребенком совершеннолетнего возраста и намного позже. При переезде уже взрослого человека на другое место жительства в силу определенных обстоятельств, он снимается с очереди, и для того чтобы ему получить жилье на новом месте необходимо снова встать в очередь уже в новом месте проживания, при этом постановка производится в конец очереди. Кроме этого, возможность встать в очередь у граждан данной категории ограничена по возрасту, а именно, дано понятие, что дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей это лица, не достигшие двадцати девяти лет, потерявшие родителей до совершеннолетия. В городе Риддере на учете состоят более 500 человек из рассматриваемой категории. Данные противоречия также можно отнести и к другим категориям граждан, имеющим право на постановку в очередь, и (или) уже состоящим на учете граждан, нуждающихся в жилье.

Законом Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам реформирования жилищной политики» от 22 ноября 2024 года, вводится понятие жилищного строительного сберегательного банка, обладающий статусом национального института развития, – банк второго уровня, имеющий особый правовой статус, определяемый законами

Республики Казахстан. На сегодняшний день Акционерное общество «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» - единственный банк в стране, реализующий систему жилищных строительных сбережений и оператор государственных жилищных программ. Закон также определяет право на единоличную деятельность указанного банка, в части открытия и ведения текущих счетов для зачисления платежей и субсидий в целях оплаты за арендованное жилье в частном жилищном фонде и доверительных операций управления деньгами. Вносимыми изменениями очередность передается в Отбасы банк, однако функции жилищной комиссии остаются неизменными.

### **Заключение:**

В целях улучшения ситуации, расширения жилищного фонда, ускорения процесса его обновления, снижения числа очередников и при этом соблюдения прав граждан, необходимо проведение некоторых мероприятий.

**Во-первых**, предусмотреть увеличение объемов финансирования на строительство жилья и объектов социальной и транспортной инфраструктуры, учитывая ограниченность бюджетных средств, в том числе, за счет государственно-частного партнерства.

**Во-вторых**, провести оптимизацию процедур распределения жилья, создать более быстрые механизмы для предоставления жилья гражданам. В условиях цифровизации считаю целесообразным рассмотреть возможность отказа от принятия решений жилищной комиссией или другими словами, упразднение жилищной комиссией, прекращение ее работы на законодательном уровне, что также позволит исключить административные формальные ограничения.

**В-третьих**, для привлечения частных строительных компаний, желающих участвовать в строительстве социального жилья проработать механизмы субсидирования и другие мероприятия на льготных, более выгодных условиях, как для самой компании, так и для граждан.

**В-четвертых**, в условиях единой очередности, которую вводят по истечении шести месяцев после дня первого официального опубликования части изменений от 22.11.2024 года, усиливается роль Отбасы банка, который уже на сегодняшний день является важным элементом государственной жилищной политики, проработать механизм предоставления жилья без учета места жительства, а именно, возможность получения жилья гражданами, состоящими на учете не зависимо от региона, в котором они когда-то были поставлены в очередь.

## Список использованных источников/литературы

1. «О жилищных отношениях» Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года №142 // <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094> (Дата обращения: 18.01.2025)
2. Алимбетов Ж.К., Кадыржанов Р.К., Исаков А.Е. и др. Социокультурные аспекты Третьей модернизации Казахстана // Астана: Ин-т Евраз. интеграции, 2018 — 216 с.
3. «Об утверждении Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 – 2029 годы» Постановление Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года №736 <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P2200000736> (Дата обращения: 18.01.2025)
4. Краткие итоги Национальной переписи населения 2021 года в Республике Казахстан / [Электронный ресурс] // Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан: [сайт]. — URL: <https://stat.gov.kz/ru/national/2021/> (дата обращения: 18.01.2025)
5. Отчет об итогах социально-экономического развития города Риддера за январь-декабрь 2024 года / [Электронный ресурс] // Единая платформа интернет-ресурсов государственных органов: Акимат города Риддера: [сайт]. — URL: <https://www.gov.kz/memleket/entities/vko-ridder/documents/details/787201?lang=ru> (Дата обращения: 18.01.2025)