e.zan
Қазақстан Республикасының электронды нысандағы нормативтік құқықтық актілердің эталонды бақылау банкі
Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан в электронном виде

Редакциялау күні 30.05.2007
Сақтау күні 29.03.2024
Дата редакции 30.05.2007
Дата скачивания 29.03.2024

Маңғыстау облысының мәслихаты

Решение Мангистауского областного маслихата от 30 июня 2004 года № 6/77. Зарегистрировано Департаментом юстиции Мангистауской области 2 августа 2004 года № 1730. Утратило силу Мангистауского областного Маслихата от 30 мая 2007 года № 23/380

Маслихат Мангистауской области

# О Региональной программе развития жилищного строительства в Мангистауской области на 2005-2007 годы

*Утратило силу Мангистауского областного Маслихата от 30.05.2007 года № 23/380*

В соответствии с подпунктом 1) пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстана "О местном государственном управлении в Республике Казахстан" областной маслихат решил :

1. Утвердить Региональную программу развития жилищного строительства в Мангистауской области на 2005-2007 годы (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

**Председатель сессии**

**Секретарь областного маслихата**

Утратил силу

QR-код содержит данные ЭЦП должностного лица РГП на ПХВ «ИЗПИ»

QR-код содержит ссылку на данный документ в ЭКБ НПА РК

e.zan
Қазақстан Республикасының электронды нысандағы нормативтік құқықтық актілердің эталонды бақылау банкі
Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан в электронном виде
Редакциялау күні 30.05.2007
Сақтау күні 29.03.2024
Дата редакции 30.05.2007
Дата скачивания 29.03.2024

Утверждена
решением Мангистауского
областного
маслихата от 30 июня 2004
года N 6/77
"О Региональной программе
развития
жилищного строительства в
Мангистауской
области на 2005-2007 годы"

# РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2005-2007 ГОДЫ

Утратил силу

Основание для разработки Послание Президента народу Казахстана от 19 марта 2004 года "К конкурентоспособному Казахстану, конкурентоспособной экономике, конкурентоспособной нации"

Разработчик Департамент архитектуры, строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства

Цель Комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающих доступность жилья широким слоям населения

Задачи Содействие усиленному развитию жилищного строительства;

развитие эффективных механизмов финансирования жилищного строительства, в том числе через ипотечное кредитование и систему жилищных строительных сбережений;

строительство государственного коммунального жилья, предназначенного для предоставления отдельным категориям граждан, установленным законодательством;

привлечение частных инвестиций в жилищное строительство и стимулирование развития индивидуального жилищного строительства;
формирование эффективного рынка строительной индустрии
Сроки реализации 2005-2007 годы
Необходимые ресурсы и источники финансирования Для осуществления строительства и ввода жилья в количестве 857,5 тыс.кв.м. в течении трех лет необходимо порядка 40 млрд. тенге.

Основная часть предусматривается за счет инвестиций и средств граждан. Из республиканского бюджета на строительство коммунального жилья в количестве 24 тыс.кв.м. (по 8 тыс.кв.м. в год) на 2005-2007 годы выделяется 1161 млн.тенге.

Кроме этого планируется бюджетное финансирование в размере 1,5 млрд. тенге (по 500 млн.тенге ежегодно) на строительство жилья реализуемого через систему кредитования.

Для обеспечения районов застроек необходимыми планами детальных планировок, инженерными сетями и коммуникациями потребуется:

На разработку ПДП из государственного бюджета 175 млн.тг, в т.ч.:

в 2004 г. - 50 млн. тг,

2005 г. - 40 млн. тг,

2006 г. - 45 млн. тг,

2007 г. - 40 млн. тг.

На разработку ПСД 329,4 млн. тг государственных бюджетных средств, в т. ч.:

в 2004 г. - 70,9 млн. тг,

2005 г. - 95,9 млн. тг,

Утратил силу

2006 г. - 87 млн. тг,

2007 г. - 75,6 млн. тг.

Для строительства инженерных коммуникаций и другой необходимой инфраструктуры затраты из государственных источников составят 5209,1 млн. тг, в т. ч.:

II полугодие 2004 г. - 400 млн. тг,

2005 г. - 1975 млн. тг,

2006 г. - 1528,3 млн. тг,

2007 г. - 1305,8 млн. тг.

Ожидаемые результаты В результате реализации Программы:

при ежегодном темпе роста ввода в эксплуатацию жилых домов за три года будет построено 857,5 тыс. кв. м общей площади жилья;

улучшится комфортность жилищного фонда; улучшится архитектурный облик городов и других населенных пунктов;

дальнейшее развитие получит первичный рынок жилья и оживление инвестиционного процесса;

снизится объем импорта строительной продукции;

повысится эффективность инвестиционных вложений и оптимизация расходования финансовых средств через систему новых казахстанских сметных нормативов;

увеличится сбор налогов в бюджет от строительной деятельности, налогов на недвижимость, подоходных налогов с работников строительной отрасли;

Утратил силу

ожидаются инвестиционные вложения в стройиндустрию области и снижение стоимости строительства жилья;

увеличатся производственные мощности строительных организаций области;

получат развитие областные предприятия стройиндустрии;

улучшится благосостояние жителей области;

решатся социальные вопросы по трудоустройству населения.

Утратил силу

## Введение

Настоящая Региональная программа развития жилищного строительства в Мангистауской области на 2005-2007 годы (далее - Программа) разработана в целях реализации новой жилищной политики, выдвинутой Главой государства в Послании народу Казахстана от 19 марта 2004 года "К конкурентоспособному Казахстану, конкурентоспособной экономике, конкурентоспособной нации".

Жилищное строительство признано одним из приоритетных направлений стратегии развития Казахстана до 2030 года. В современных экономических условиях основной формой решения жилищных проблем является переход от системы распределения государственного жилья к преимущественному его самостоятельному приобретению населением.

Основными направлениями Программы являются обеспечение устойчивого темпа роста жилищного строительства, доступного для широких слоев населения и последовательное решение жилищных проблем путем удешевления стоимости строительства жилья, развития систем ипотечного кредитования и жилищно-строительных сбережений и привлечения дополнительных средств населения, юридических лиц и инвесторов.

e.zan
Қазақстан Республикасының электронды нысандағы нормативтік құқықтық актілердің эталонды бақылау банкі
Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан в электронном виде
Редакциялау күні 30.05.2007
Сақтау күні 29.03.2024
Дата редакции 30.05.2007
Дата скачивания 29.03.2024

# Анализ современного состояния жилищного строительства

## Жилищное строительство

В Мангистауской области общая площадь имеющегося жилищного фонда составляет 4636,7 тыс. кв. метров, в том числе в городах - 3604,1 тыс. кв. м, в сельской местности - 1032,6 тыс. кв. м. На долю многоквартирных домов приходится 3236,8 тыс. кв.м, или 69,8 %, на долю индивидуальных жилых домов - 1399,9 тыс. кв. м, или 30,2 %. 97,1 % жилищного фонда находится в частной собственности.

На жилищное строительство за 2000 - 2003 годы направлено 5235,5 млн. тенге инвестиций. За указанный период сдано в эксплуатацию 340,5 тыс. кв.м общей площади жилья. В 2003г. было введено 122 тыс.кв.м. жилья, в т.ч. г.Актау - 20,3 тыс.кв.м., г. Жанаозен - 49,4 тыс.кв.м., Мангистауский р-н - 5,5 тыс.кв.м., Бейнеуский р-н - 41,5 тыс.кв.м., Каракиянский р-н - 3,8 тыс.кв.м., Тупкараганский р-н - 1,5 тыс.кв.м. Количество введенного в 2003 году жилья стало основой для разработки плановых заданий городам и районам области.

Государство перестало быть основным участником в жилищном строительстве. Его доля в общем объеме строительства жилья составила в 2001 году 9 %, в 2002 году 13,4 %, в 2003 году - 5 %. Основной объем жилья вводится индивидуальными застройщиками.

Утратил силу

## 1.2. Кредитование строительства жилья

В Мангистауской области в настоящее время банками второго уровня ведется активная работа по кредитованию строительства жилья. В 2003 г. взято 1341 ипотечных кредитов на сумму 1 951 млн. тенге, большая часть которых направлена на приобретение жилья на вторичном рынке. С начала 2004 г. ипотечный кредит на строительство и покупку жилья получили 160 семей на сумму 240 млн. тенге. Сроки кредитов от 1 до 7 лет со ставкой вознаграждения от 13 до 20 % годовых в тенге и от 16,5 до 19 % годовых в иностранной валюте, с первоначальным взносом 20 %.

Планируется строительство жилья через системы ипотечного кредитования на сумму по 500 млн. тенге на 2005 - 2007 годы.

Для реализации Программы необходимо организовать работы совместно с банками второго уровня по обеспечению жильем широкого круга населения с невысоким уровнем достатка путем предоставления ипотечных кредитов и через систему жилстройсбережений.

Состояние индивидуального жилищного строительства

Статистика строительства жилья свидетельствует о повышении с каждым годом доли частного, и прежде всего индивидуального жилья. Население стало активнее участвовать в решении собственных жилищных проблем, и немалую роль в этом играет улучшение благосостояния населения. За 2000 - 2003 годы в области за счет средств населения построено 283 тыс. кв. метров жилья, или 83 % от общего объема введенного за эти годы жилья.

В 2003 году всего по области под ИЖС выдано 1610 земельных участков. На большинстве участков ведется активное строительство. В очереди на получение участков под строительство индивидуального жилья в настоящее время стоит 6 495 человек.

Строительство жилья за счет привлечения инвестиций частного капитала.

В последние годы в связи с устойчивым развитием экономики области, началом освоения шельфа Каспийского моря, строительством крупных заводов в структуре инвестиций в основной капитал, в том числе в жилищное строительство, наблюдается увеличение доли собственных средств предприятий. Этими предприятиями вводятся в эксплуатацию жилые дома, реализуемые напрямую покупателям со средним доходом и высоким достатком. При проектировании и строительстве домов застройщиками применяются новейшие технологии и материалы, архитектурные и технические решения.

В 2000 - 2003 годы в области предприятиями и организациями частной собственности построено 31 014 кв. метров жилья, в т.ч. в 2000 г. - 14711 кв.м, 2001 г. - 2385 кв. м, 2002 г. - 13918 кв. м. Необходимо продолжать работы по привлечению инвесторов на строительство жилья. В настоящее время ведется строительство жилых домов за счет средств предприятий ОАО "Каражанбасмунай", ОАО "Казмортрансфлот", ЗАО "Казтрансойл".

Утратил силу

1.5. Анализ стоимости жилья

Высокая стоимость жилья в регионе является одним из основных причин сдерживания роста массового жилищного строительства.

По данным управления статистики Мангистауской области средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра жилья по состоянию на 1 марта 2004 года 75,0 тыс. тенге.

В области имеются разработанные карьеры основного строительного материала камня-ракушечника и сыпучих материалов. Большая часть строительных материалов (цемент, арматура, метизделия, стекло, битум, лакокрасочные и отделочные материалы и т.д.) завозится из других городов и стран, что существенно влияет на стоимость жилья.

Для снижения стоимости строительства жилья необходимо:

обеспечить выпуск и использование местных материалов;

организовать переход к современным эффективным, энергосберегающим архитектурно-строительным решениям и казахстанским сметным нормативным базам в целях достоверного определения цены строительной продукции с учетом нового уровня заработной платы, текущих цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов, на материалы, изделия и конструкции;

обеспечить применение новых прогрессивных методов производства работ.

1.6. Состояние отрасли производства строительных материалов

На территории области функционируют 15 предприятий по выпуску камня-ракушечника, широко применяемого в строительстве для кладки стен зданий и сооружений. Мощности двух заводов позволяют обеспечивать ЖБИ, бетонами и растворами, а запасы нерудных строительных материалов достаточны для обеспечения нужд строительной отрасли. Производственная мощность собственными силами ТОО "УПП" составляет 1 300 млн. тенге в год, ОАО "МКДСМ" - 300 млн. тенге в год, ОАО "Каскор-СМУ" - 700 млн. тенге в год, ОАО "Темиртас" - 50 млн. тенге в год. В области 302 предприятия имеют лицензии на осуществление строительной деятельности. Необходимо обеспечить дальнейшее развитие системы стройиндустрии и обновление парка мощностей.

В этой связи намечено:

Утратил силу

модернизация ТОО "УПП", направленная на увеличение выпуска ЖБИ и товарного бетона до 80 тыс.м3 в год, увеличение добычи строительного песка до 100 тыс.м3 в год и штукатурного песка до 12 тыс.м3 в год;

техническое перевооружение карьера пиленого камня ТОО "Улутас" с выходом на производительность 200 м
3
в сутки, а также разработка трех новых карьеров производительностью до 20 тыс. м
3
в год;
выход на проектную мощность Актауского завода стекловолокнистых труб (350-400 км в год).

Проектом плана мероприятий отраслевой Программы развития промышленности строительных материалов, изделий и конструкций в Республике Казахстан на 2004 - 2015 годы предусмотрены организация производства лицевого керамического кирпича и организация производства тонкодисперсного мела. ТОО "Карьертау" разрабатывается бизнес-план по организации производства мела. Рассматривается инвестиционный проект строительства завода по производству цемента на базе местного сырья производственной мощностью 550 тыс. тонн цемента в год. Стоимость проекта ориентировочно 40-50 млн. долл. США.

утратил силу

## 2. Цель и задачи Программы

Основной целью Программы является комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающих доступность жилья широким слоям населения.

Для достижения цели намечается решение следующих задач:

развитие эффективных механизмов финансирования жилищного строительства, в том числе через ипотечное кредитование, систему жилищных строительных сбережений и кредитование местных исполнительных органов;

строительство государственного коммунального жилья, предназначенного для предоставления отдельным категориям граждан, установленных законодательством.

привлечение частных инвестиций в жилищное строительство и стимулирование развития индивидуального жилищного строительства;

формирование эффективного рынка строительной индустрии;

кредитование Программы;

совершенствование системы подготовки квалификационных кадров для строительной отрасли;

привлечение молодежи на объекты строительства путем создания студенческих строительных отрядов.

Сноска: В пункт внесены изменения -
Решением
Мангистауского областного маслихата N 11/201 от 30 мая 2005 года.

Основные направления и механизмы реализации Программы

Реализация Программы будет осуществляться по следующим направлениям:

стимулирование предложений строительства жилья;

совершенствование системы ипотечного кредитования;

развитие индивидуального жилищного строительства;

строительство жилья за счет привлечения инвестиций частного капитала;

строительство жилья за счет государственных инвестиций или с их участием (с использованием механизма ипотечного кредитования, системы жилстройсбережений и кредитования местных исполнительных органов);

снижение стоимости строительства 1 кв. метра жилья;

дальнейшее развитие базы стройиндустрии, применения новых строительных материалов и внедрение новых технологий;

механизмы реализации программы.

Стимулирование предложения строительства жилья

Утратил силу

В целях реализации Программы государством будут созданы условия для обеспечения граждан жильем посредством строительства недорогого и доступного жилья для среднего класса стоимостью, не превышающей 350 долл. США за 1 кв. м. (далее - Доступное жилье).

Доступное жилье будет строиться по типовым проектам и иметь определенные технические и ценовые параметры, в том числе:

средняя площадь 3-комнатной квартиры - 80 кв. м.;

стоимость 1 кв. метра - не более 350 долл. США.

Доступное жилье будет строиться за счет государственных средств. При этом выкуп такого жилья населением будет осуществляться только посредством ипотечного кредитования или кредитов жилищных строительных сберегательных банков.

Для обеспечения строительства указанного жилья будут разработаны меры, направленные на снижение стоимости строительства жилья.

Совершенствование системы ипотечного кредитования

За период реализации Программы все предложение нового Доступного жилья будет перекрыто платежеспособным спросом граждан - участников систем ипотечного кредитования, т. е. будет обеспечена доступность недорогого жилья для населения. По данным управления статистики Мангистауской области численность наемных работников составляет 91 425 человек. Из них 59 990 человек работает в промышленности, где средняя заработная плата составляет около 60 тыс. тенге. Эти семьи предположительно могут воспользоваться системой ипотечного кредитования.

На сегодняшний день в области в соответствии с установленными порядками разработаны и утверждены генеральные планы городов Жанаозен и Форт-Шевченко с перспективой развития на последующие годы и с учетом планируемого строительства жилья. Генеральный план областного центра г. Актау в настоящее время находится на согласовании в Правительстве. В связи с освоением Каспийского шельфа разрабатывается генеральный план райцентра Каракиянского района пос. Курык.

Согласно генпланов ведется разработка проектов детальных планировок новых микрорайонов, выделяются земельные участки под планируемую

Утратил силу

застройку многоэтажных жилых домов и индивидуального жилья. Выполнены проекты сетей коммуникаций с заключением экспертизы проектов. В проекте бюджета на 2005 год предусмотрено выделение средств на инженерные коммуникации, дороги и подъездные пути из местного бюджета, запланировано строительство инженерных сетей и коммуникаций в жилых микрорайонах г.г. Актау и Жанаозен.

Разработка проектно-сметной документации с учетом стоимости 1 кв. м. строительства жилья не выше 350 долл. США, а также выбор подрядных организаций по строительству жилья проводить на конкурсной основе в соответствии с

Законом
РК "О государственных закупках".

Развитие индивидуального жилищного строительства

Основной объем ежегодно вводимого в действие жилья приходится на индивидуальное жилищное строительство. Так, в 2000 году за счет средств индивидуальных застройщиков введено 33 801 кв.м жилья, или 70 % от общего объема; в 2001 году - 41 383 кв. м, или 86 %; в 2002 году - 91 798 кв. м, или 75,2 %; в 2003 году - 116 145 кв. м, или 95 %. Наблюдается тенденция ежегодного роста доли индивидуального жилья.

В городах и районах области продолжается отведение земельных участков под ИЖС. В 2003 году было выделено 1610 участков, в том числе: г. Актау - 199, г. Жанаозен - 273, Бейнеуском р-не - 475, Каракиянском р-не - 280, Мангистауском р-не - 176, Тупкараганском р-не - 207.

3.4. Строительство жилья за счет привлечения инвестиций частного капитала

В предстоящие годы должно получить дальнейшее развитие привлечение дополнительных инвестиций в строительство недорогого жилья путем предоставления кредитных ресурсов строительным компаниям-подрядчикам через банки-операторы или строительство такого жилья за счет их собственных средств. Отбор строительных компаний производится по правилам государственных закупок.

Утратил силу

Необходимо ввести обязательное предоставление (продажу) земельных участков, находящихся в государственной собственности, под строительство только на аукционной основе, что должно обеспечить дополнительные поступления в местные бюджеты для финансирования Программы. При этом определенная часть земельных участков должна выставляться на аукцион с особым условием: строительством Доступного жилья на таких участках с последующей реализацией его населению.

Программа должна строиться на рыночных принципах -конкуренции, минимизации роли государства, срочности и возвратности кредитов, максимального использования рыночных финансовых инструментов.

В реализации такой Программы может принять участие Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана. Указанный банк выступает в качестве заказчика жилья с последующим кредитованием своих вкладчиков (путем сбора заявок на кредиты от своих вкладчиков и группировкой их по стоимости жилья).

Утратил силу

3.5. Строительство жилья за счет государственных инвестиций или с их участием

Решение жилищных проблем отдельных категорий граждан, перед которыми государство имеет определенные обязательства, является прерогативой местных исполнительных органов. На этой основе осуществляется предоставление государственного коммунального жилья социально защищаемым гражданам без права приватизации.

Запланировано строительство жилья общей площадью 24000 м2 (8,0 тыс. м 2
ежегодно) с вводами соответственно в 2005, 2006, 2007 годах за счет Республиканского бюджета, 1 дома 100-кв. площадью 8, 0 тыс. м2 с вводом в 2006 г. и 2-х 8-кв. домов общей площадью 1,36 тыс. м2 за счет средств инвестора "Аджип ККО".

3.6. Снижение стоимости строительства 1 кв. метра жилья

Для обеспечения доступности построенных жилищ для более широкого круга населения предусматриваются меры, направленные на снижение стоимости строительства жилья.

Необходим переход к современным эффективным энергосберегающим архитектурно-строительным решениям. В этой связи требуется определить наиболее оптимальную этажность для строительства экономичных жилых домов, иные методы рациональных объемно-планировочных, конструктивных и инженерных решений, а также месторасположения жилых кварталов (домов) в системе городской застройки.

Исключить затраты застройщиков жилых домов, связанных с долевым участием в развитии городских энергоисточников (оплата за присоединяемую мощность), возложив затраты на развитие и обустройство магистральных и внутриквартальных инженерных сетей, иных объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры на местные исполнительные органы.

Для установления реального уровня затрат и избежания неоправданно завышенных цен на строительство жилья будет продолжена работа по внедрению и дальнейшему совершенствованию новых казахстанских сметных нормативов.

Развитие производства эффективных строительных материалов и внедрение новых технологий приведет к увеличению их ассортимента с улучшением качества, а также снижению объема импорта и уменьшению материалоемкости, энергоемкости, трудоемкости строительной продукции.

3.7. Дальнейшее развитие базы стройиндустрии, применение новых строительных материалов и внедрение новых технологий

Для дальнейшего развития производства эффективных строительных материалов и внедрения новых технологий необходимо принять следующие меры:

расширить применение автономных систем отопления, приборов автоматического регулирования и учета, новых видов материалов для трубопроводов, использования конструкции "труба в трубе", позволяющих снизить потери теплоносителя при транспортировке, а также увеличить срок эксплуатации;

содействовать применению эффективных материалов (ячеистый бетон, полистиролбетон, мелкоштучные блоки) для строительства индивидуальных жилых домов;

Утратил силу

реализовать конкретные инвестиционные проекты по выпуску вяжущих и изделий на их основе, керамических, теплоизоляционных и отделочных материалов, листового стекла;

в целях повышения производительности труда, снижения трудоемкости и себестоимости строительно-монтажных работ увеличить применение современных способов "сухого" строительства.

В области разработаны мероприятия по расширению добычи камня-ракушечника и разработки месторождений песчано-гравийной смеси и песка. Проведены конкурсы на предоставление права недропользования - добыча камня-ракушечника и на разведку месторождения песчано-гравийной смеси:

- г. Актау - добыча камня-ракушечника (м/р Куйрык)

- Каракиянский район - добыча камня-ракушечника и разведка месторождения ПГС.

- Бейнеуский район - добыча камня-ракушечника и разведка м/р ПГС.

- Мангистауский район - добыча камня-ракушечника и разведка м/р ПГС.

До конца 2004 года запланировано проведение открытого конкурса по разведке и разработке более 10 месторождений инертных материалов и камня-ракушечника.

Утратил силу

3.8. Механизмы реализации Программы

Выполнение Программы осуществляется посредством Плана мероприятий по ее реализации, утверждаемого областным маслихатом.

План мероприятий характеризует качественные особенности развития жилищных отношений, в том числе жилищного строительства и жилищно-коммунальной сферы, в нем указываются конкретные исполнители и сроки реализации, а также предполагаемые объемы и источники финансирования по годам.

Комплексность мероприятий позволит максимально координировать деятельность и концентрировать возможности центральных и местных исполнительных органов по обеспечению целенаправленных и согласованных действий по всем направлениям развития жилищного строительства и жилищно-коммунальной сферы в регионе.

3.9.

Кредитование Программы

На сегодняшний день в области в соответствии с установленными порядками разработаны и утверждены генеральные планы городов Жанаозен и Форт-Шевченко с перспективой развития на последующие годы с учетом планируемого строительства жилья. Генеральный план областного центра г. Актау утвержден постановлением Правительства Республики Казахстан от 10 февраля 2005 года N 128. В связи с освоением Каспийского шельфа разрабатывается генеральный план райцентра Каракиянского района села Курык.

Согласно генпланам ведется разработка проектов детальных планировок новых микрорайонов, выделяются земельные участки под планируемую застройку многоэтажных жилых домов и индивидуального жилья. Выполнены проекты сетей коммуникации заключением экспертизы проектов. В бюджете на 2005 год предусмотрено выделение средств на инженерные коммуникации, дороги и подъездные пути из местного бюджета, запланировано строительство инженерных сетей и коммуникаций в жилых микрорайонах г. г. Актау и Жанаозен.

Разработка проектно- сметной документации с учетом стоимости 1 кв. м. строительства не выше 350 долл. США, а также выбор подрядных организаций по строительству жилья проводить на конкурсной основе в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственных закупках".

Утратил силу

3.10.

Совершенствование системы подготовки квалификационных кадров для строительной отрасли

В целях совершенствования системы подготовки квалификационных кадров для строительной отрасли необходимо принять следующие меры:

развивать связь между учебными заведениями и строительными организациями путем развития партнерства и шефства;

расширять систему целевой подготовки специалистов по заказам строительных организаций.

3.11.

Привлечение студенческих строительных отрядов
к работе на объектах строительства

Для привлечения молодежи на объекты строительства путем создания студенческих строительных отрядов необходимо принять следующие меры:

привлекать к работе на объектах жилищного строительства в период летних каникул студенческие строительные отряды;

учебным заведениям обеспечить организацию студенческих строительных отрядов из числа студентов, изъявивших желание работать в период летних каникул на объектах строительства.

*Сноска: В пункт 3 внесены изменения - Решением Мангистауского областного маслихата N 11/201 от 30 мая 2005 года.*

Ожидаемый результат от реализации Программы

Ввод жилья по области составит в 2005 году - 214,5 тыс. кв. м, в 2006 году - 286,0 тыс. кв. м, в 2007 году - 357,0 тыс. кв. м общей площади. За эти годы ожидается по всем источникам финансирования обеспечить жильем около 11 тыс. семей.

В результате реализации Программы:

при ежегодном темпе роста ввода в эксплуатацию жилых домов за три года будет построено 857,5 тыс. кв. м общей площади жилья;

будут созданы новые рабочие места;

повысится безопасность проживания граждан в жилище;

улучшится комфортность жилищного фонда;

улучшится архитектурный облик городов и других населенных пунктов;

дальнейшее развитие получит первичный рынок жилья и оживление инвестиционного процесса;

снизится объем импорта строительной продукции;

Утратил силу

повысится эффективность инвестиционных вложений и оптимизация расходования финансовых средств через систему новых казахстанских сметных нормативов;

увеличится сбор налогов в бюджет от строительной деятельности, налогов на недвижимость, подоходных налогов с работников строительной отрасли;

ожидается мультипликативный эффект в смежных отраслях за счет увеличения выпуска продукции промышленности строительных материалов, электротехнической, металлургической и химической промышленности, а также предметов обустройства нового жилья.

План мероприятий
по реализации Региональной программы развития жилищного строительства в Мангистауской области на 2005-2007 годы

Утратил силу

| NN п /п | Мероприятия | Форма завер-шения | Ответственные за исполнение |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Разработка ПДП районов застроек | ПДП | Департамент архитектуры и строитель-ства, акимы городов и районов |
| 2 | Разработка ПСД жилых домов и инженерных сетей и коммуникаций застраиваемых территорий | ПСД | Департамент архитектуры и строитель-ства, акимы городов и районов |
| 3 | Включение в местный бюджет затрат на строитель-ство инженерных сетей и коммуникаций | | Областное финансовое управление, аки-мы городов и районов |
| 4 | Осуществление мероприятий по привлечению кредит-ных ресурсов банков 2 уровня,<br>других источников на реализацию данной Программы | Мероприятия | Департамент архитек-ы и строитель-ства, акимы городов и районов |
| 5 | Строительство и обеспечение ввода коммунального жилья | Акты Гос-ной комиссии | Департамент архитек-ы<br>Акимы городов и районов |
| 6 | Строительство инженерных сетей, коммуникаций и дру-гой необходимой инфраструктуры | Акты Государ-ойкомиссии | Департамент архитек-ы<br>Акимы городов и районов |
| 7 | Строительство жилых домов через системы кредитова-ния местных исполнительных органов | Акты Госу-дар-ойкомис-сии | Департамент архитек-ы<br>Областное финуправление<br>Акимы городов и районов |
| 8 | Развитие строительной индустрии области | Мероприятия | Департамент архитектуры<br>Облуправление экономики<br>Строительные организации и предприятия области (по согласованию) |
| 9 | Разработка мероприятий по внедрению системы ипотеч-ного кредитования и<br>ЖСС на строительство жилья и возврат кредитных ресур-сов | Мероприятия | Акимы городов и районов<br>Банки второго уровня (по согласованию) |
| 10 | Организация открытых конкурсов на строительство жи-лых домов и инженерных коммуникаций | Тендеры | Областное управление экономики |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 11 | Разработка мероприятий по строительству жилья с привлечением инвесторов | Мероприятия | Департамент архитектуры, акиматы городов и районов |
| 12 | Выдача земельных участков под ИЖС на конкурсной основе | Мероприятия декабрь 2004г | Акиматы городов и районов, облземком |
| | ВСЕГО: | | |

продолжение таблицы

| NN п /п | Сроки исполнения | Предполагаемые расходы, по годам, млн. тенге | | | Источники финансирования |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2005 | 2006 | 2007 | |
| 1 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 2005-2007 годы | 40,0 | 45,0 | 40,0 | Городские и районные бюджеты |
| 2 | Декабрь 2005г. март 2007 г. | 95,9 | 87,0 | 75,6 | Местный бюджет, средства инвесторов |
| 3 | Ежегодно | 1975,0 | 1528,3 | 1305,8 | Местный бюджет |
| 4 | 2005-2007 годы | ___ | ___ | ___ | Средства не предполагаются |
| 5 | 2005-2007 годы | 1103,9 | 470,0 | 470,0 | Местный бюджет |
| 6 | 2005-2007 годы | 1975,0 | 1528,3 | 1305,8 | Местный бюджет |
| 7 | 2005-2007 годы | 500,0 | 500,0 | 500,0 | Бюджетное кредитова-ние |
| 8 | 2005-2007 годы | 200,0 | 300,0 | 200,0 | Средства предприятий, инвесторов и банковские кредиты |
| 9 | 2005-2007 годы | ___ | ____ | ____ | Средства не предполагаются |
| 10 | 2005-2007 годы | По заявкам администраторов программ | ___ | ___ | Средства не предполагаются |
| 11 | 2005-2007 годы | _____ | ____ | ____ | По предоставлении ПСД |
| 12 | 2005-2007 годы | _____ | _____ | ____ | |
| | | 3914,8 | 2930,3 | 2591,4 | |

ПРИМЕЧАНИЕ:

ПСД - проектно-сметная документация ПДП - план детальной планировки

ИЖС - индивидуальное жилищное строительство

ЖБИ - железобетонные изделия

ЖСС - жилищно-строительные сбережения

По п.п. 4 и 8 расходы одинаковы и включены в общую сумму один раз.

Планируемый ввод жилья в Мангистауской области на 2004-2007гг.

Утратил силу

| N п/п | Районы и города | Планируемый ввод жилья, тыс.м 2 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2005- 2007 | 2004- 2007 |
| 1. | г.Актау | 59,9 | 75,5 | 111,0 | 142 | 328,5 | 388,4 |
| 2. | г.Жанаозен | 50,3 | 55,0 | 70,0 | 85,0 | 210,0 | 260,3 |
| 3. | Мангистауский район | 6,3 | 15,0 | 20,0 | 25,0 | 60,0 | 66,3 |
| 4. | Бейнеуский район | 43,5 | 44,0 | 50,0 | 60,0 | 154,0 | 197,5 |
| 5. | Каракиянский р. | 4,3 | 15,0 | 20,0 | 25,0 | 60,0 | 64,3 |
| 6. | Тупкараганский р. | 1,7 | 10,0 | 15,0 | 20,0 | 45,0 | 46,7 |
| | По области | 166 | 214,5 | 286,0 | 357,0 | 857,5 | 1023,5 |

Утратил силу