

## О Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 ГОДЫ

---



### Постановление Президента Республики Узбекистан

Отметить, что за последние годы проведена масштабная работа по строительству индивидуального жилья на основе типовых проектов для жителей сельской местности. Только за период 2009-2016 годы на 1308 жилых массивах на селе построено 69 557 комфортабельных жилых домов общей площадью 9 573 тысячи кв.метров. Жилищные условия улучшили свыше 83,5 тысячи сельских семей.

Принятые меры способствовали обеспечению семей современным, качественным, комфортабельным жильем, формированию на селе новой инженерно-коммуникационной, социальной и рыночной инфраструктуры, позволили поднять на качественно новый уровень облик села и на этой основе повысить уровень жизни и изменить мировоззрение сельского населения.

Вместе с тем проведенное изучение в данной сфере показало необходимость выработки принципиально новых подходов, направленных на повышение эффективности строительства, наиболее полно учитывающих реальные нужды и покупательную способность населения, а также национальный менталитет и особенности условий проживания в сельской местности.

В целях кардинального повышения уровня доступности современного комфортабельного жилья для широких слоев населения в сельской местности:

1. Определить основными направлениями дальнейшего развития жилищного строительства в сельской местности:

улучшение социально-бытовых условий проживания, удовлетворение потребностей сельского населения в доступном современном, качественном, комфортабельном жилье;

сопряженное развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры и транспортных сетей на жилых массивах, отведенных под застройку жилых домов в сельской местности;

снижение себестоимости проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ, а также возводимого жилья за счет оптимизации конструкционных и архитектурно-планировочных решений;

расширение использования новых видов энергосберегающих материалов и оборудования;

развитие строительной индустрии на местах, увеличение мощностей подрядных организаций, укрепление их материально-технической базы;

обеспечение рационального использования земельных ресурсов, отводимых под жилищное строительство;

внедрение наиболее благоприятных для граждан условий льготного кредитования под индивидуальное строительство жилья в сельской местности.

2. Считать целесообразным дополнительно к существующим типовым проектам внедрение следующих новых типов доступных жилых домов в сельской местности (далее – жилые дома):

двух-, трехэтажных многоквартирных (2- и 3-комнатные) жилых домов с надворными постройками и благоустроенными дворами;

одноэтажных 2- и 3-комнатных жилых домов, размещаемых в густонаселенных районах на земельных участках размером 0,02 га, с надворными постройками;

двухэтажных 4-комнатных блокированных жилых домов, размещаемых на земельных участках размером 0,04 га, с надворными постройками.

3. Установить, что под строительство новых типов жилых домов АКБ "Кишлок курилиш банк", Национальный банк внешнеэкономической деятельности, АКИБ "Ипотека банк",

АКБ "Халк банки", АКБ "Асака банк" и АКБ "Узсаноаткурилишбанк" (далее – участвующие коммерческие банки) предоставляют застройщикам ипотечные кредиты сроком на 15 лет с льготным периодом 3 года и процентной ставкой в размере 7 процентов годовых в течение первых 5 лет и в размере ставки рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан в последующем периоде, с первоначальным взносом застройщиков в размере:

15 процентов – для двух-, трехэтажных многоквартирных (2- и 3-комнатных) жилых домов и одноэтажных 2-, 3-комнатных жилых домов;

25 процентов – для двухэтажных 4-комнатных сблокированных жилых домов.

4. Одобрить разработанную Министерством экономики, Министерством финансов, Госархитектстроем Республики Узбекистан совместно с Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей, ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест", участвующими коммерческими банками и другими заинтересованными ведомствами Программу по строительству доступных жилых домов по типовым проектам в сельской местности на 2017 год (далее – Программа), включающую в себя:

сводные и основные параметры строительства 15 тысяч доступных современных, комфортабельных жилых домов в сельской местности по конкретным видам типовых проектов на 2017 год, в том числе жилья первого типа – 4 608, второго типа – 3 739, третьего типа – 3 672, общим объемом финансирования 2 121,5 миллиарда сумов, согласно приложениям №1-5;

сводные показатели по строительству инженерно-транспортных коммуникаций и объектов инфраструктуры для жилых массивов в 2017 году согласно приложению №6.

5. Возложить на Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей, руководителей Министерства экономики, Министерства финансов, Госархитектстрою, Республиканского дорожного фонда при Министерстве финансов Республики Узбекистан, ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест", ООО "Кишлок курилиш лойиха", АО "Узбекэнерго", АК "Узтрансгаз", участвующих коммерческих банков, других заинтересованных министерств и ведомств персональную ответственность в части:

строительства объектов жилых домов, инженерно-транспортных коммуникаций, социальной

и рыночной инфраструктуры в соответствии с параметрами одобренной Программы;

последовательной реализации мер, направленных на снижение себестоимости строительно-монтажных работ, устойчивое и сбалансированное развитие местной строительной индустрии, укрепление потенциала подрядных организаций.

6. Министерству финансов Республики Узбекистан:

открывать по заявкам участвующих коммерческих банков кредитные линии в национальной валюте сроком на 15 лет, включая 5-летний льготный период, по ставке 3 процента годовых, с учетом маржи участвующих коммерческих банков в размере 4 процента годовых, с целевым направлением средств кредитной линии на строительство жилых домов в рамках Программы;

совместно с Министерством экономики, Министерством внешних экономических связей, инвестиций и торговли, Центральным банком Республики Узбекистан и участвующими коммерческими банками проработать вопрос по привлечению льготных долгосрочных кредитов международных финансовых институтов и иностранных правительственных финансирующих организаций на реализацию Программы.

7. Министерству экономики Республики Узбекистан совместно с:

Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей, Госархитектстроем Республики Узбекистан, участвующими коммерческими банками и Институтом социальных исследований при Кабинете Министров, исходя из результатов изучения востребованности каждого типа жилых домов у сельского населения, в срок до 1 апреля 2017 года внести в Кабинет Министров предложения о параметрах реализации Программы по строительству доступных жилых домов по типовым проектам в сельской местности на последующие годы;

Министерством финансов, Центральным банком и Министерством внешних экономических связей, инвестиций и торговли Республики Узбекистан определить размеры и источники финансирования Программы по строительству доступных жилых домов по типовым проектам в сельской местности на 2018-2021 годы, предусмотрев в том числе привлечение кредитов международных финансовых институтов и иностранных правительственных

финансирующих организаций.

8. Совету Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятам областей в установленном порядке обеспечить в рамках Программы по строительству доступных жилых домов по типовым проектам в сельской местности на предстоящий год ежегодно до:

1 мая – по согласованию с Госкомземгеодезкадастром и Госархитектстроем Республики Узбекистан внесение на утверждение в Кабинет Министров перечня массивов, не входящих в категорию земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда, имеющих доступ к внешним инженерным коммуникациям, для последующей их передачи ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест" под строительство жилых домов, инженерно-транспортных коммуникаций и объектов социальной и рыночной инфраструктуры;

1 сентября – совместно с участвующими коммерческими банками определение потенциальных застройщиков и формирование их первоначальных взносов по строительству жилых домов;

1 октября – совместно с ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест" и Госархитектстроем Республики Узбекистан проведение конкурсных торгов по определению подрядных организаций, включенных в Реестр строительно-подрядных организаций, для строительства жилых домов на условиях "под ключ";

1 ноября – совместно с АО "Узбекэнерго", АК "Узтрансгаз", Республиканским дорожным фондом и ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест" проведение конкурсных торгов по определению подрядных организаций, включенных в Реестр строительно-подрядных организаций, для строительства во вновь застраиваемых сельских жилых массивах объектов инженерно-транспортных коммуникаций и инфраструктуры.

9. Определить заказчиком по строительству объектов водоснабжения и автомобильных дорог на жилых массивах в рамках Программы по строительству доступных жилых домов по типовым проектам в сельской местности ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест".

10. Установить, что строительство на жилых массивах объектов водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и автомобильных дорог осуществляется соответственно за счет средств республиканского бюджета, АО "Узбекэнерго", АК "Узтрансгаз" и

Республиканского дорожного фонда.

11. АКБ "Кишлок курилиш банк" совместно с Министерством экономики, Министерством финансов, Министерством юстиции Республики Узбекистан, участвующими коммерческими банками и ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест" в месячный срок внести на утверждение в Кабинет Министров Республики Узбекистан проект Положения о порядке участия заявителя-застройщика в Программе на основе рекомендаций органов самоуправления граждан.

12. Освободить до 1 января 2022 года в рамках Программы по строительству доступных жилых домов по типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 годы:

подрядные организации от уплаты всех видов налогов и обязательных отчислений в государственные целевые фонды – в части объемов работ по строительству жилых домов, объектов водоснабжения и автомобильных дорог массивов на условиях "под ключ" по договорам, заключенным с ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест";

субподрядные организации от уплаты единого налогового платежа – в части объемов работ, выполняемых ими по контрактам с генеральными подрядными организациями, заключившими с ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест" договоры на строительство жилых домов, объектов водоснабжения и автомобильных дорог массивов;

организации по производству строительных материалов и оборудования, а также организации по их перевозке от уплаты налога на добавленную стоимость, единого налогового платежа и обязательных отчислений в государственные целевые фонды – в части объемов реализации и перевозки (включая импортные) строительных материалов и оборудования ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест" и генеральным подрядным организациям, заключившим с ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест" договоры на строительство жилых домов на условиях "под ключ";

ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест" – от уплаты всех видов налогов и обязательных отчислений в государственные целевые фонды;

ООО "Кишлок курилиш лойиха" – от уплаты налога на добавленную стоимость – в части объемов выполняемых проектно-изыскательских работ по строительству жилых домов,

инженерно-транспортных коммуникаций и объектов инфраструктуры по договорам, заключенным с ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест";

АО "Узсаноатэкспорт" – от уплаты таможенных платежей (за исключением таможенных сборов) за ввозимые пиломатериалы и кровельные металлические листы, не производимые в республике, согласно приложению №7, а также другие строительные материалы по перечню, утверждаемому Кабинетом Министров Республики Узбекистан, налога на добавленную стоимость – при их реализации ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест";

ООО "Тошкент кишлок курилиш сервис" и транспортные организации – от уплаты налога на добавленную стоимость, единого налогового платежа и обязательных отчислений в государственные целевые фонды – в части объемов работ по переработке кровельных металлических листов и их доставки ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест".

Государственному налоговому комитету Республики Узбекистан установить строгий контроль за правильным предоставлением налоговых и таможенных льгот, предусмотренных настоящим постановлением.

13. Разрешить, в порядке исключения:

сроком до 1 марта 2017 года – осуществление строительно-монтажных работ с одновременной разработкой проектно-сметной документации жилых домов, указанных в приложениях №2, 3 и 4;

начало строительства в текущем году 26 двух-, трехэтажных многоквартирных (2- и 3-комнатных) жилых домов и 130 одноэтажных 2-, 3-комнатных жилых домов, размещаемых на земельных участках размером 0,02 га, с принятием необходимых мер по их вводу до 1 января 2017 года;

приобретение ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест" без проведения тендерных торгов по результатам отбора наилучших предложений основных строительных материалов и оборудования, поставляемых в централизованном порядке генеральным подрядным организациям для строительства жилых домов, по перечню, согласно приложению №8.

14. Министерству экономики Республики Узбекистан, АК "Узстройматериалы" и АО

"Узметкомбинат" обеспечить, по обоснованным расчетам заказчика и проектной организации, выделение цемента и металлопроката по регулируемым ценам для жилых домов, инженерно-транспортных коммуникаций и объектов социальной инфраструктуры в рамках одобренной настоящим постановлением Программы.

15. Госархитектстрою Республики Узбекистан совместно с ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест", ООО "Кишлок курилиш лойиха", Советом Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятами областей обеспечить ведение государственного архитектурно-строительного, технического и авторского надзора за качеством выполнения в рамках реализации Программы строительно-монтажных работ и проектных решений, а также соблюдением градостроительных норм и правил.

16. Национальной телерадиокомпании Узбекистана, Национальному информационному агентству Узбекистана, Узбекскому агентству по печати и информации совместно с Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей, Госархитектстроем Республики Узбекистан, ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест" и участвующими коммерческими банками организовать широкое освещение в средствах массовой информации целей и задач реализации Программы по строительству доступных жилых домов по типовым проектам в сельской местности.

17. АКБ "Кишлок курилиш банк", ООО "ИК "Кишлок курилиш инвест" совместно с Министерством финансов, Министерством экономики и Министерством юстиции Республики Узбекистан в месячный срок внести в Кабинет Министров предложения о внесении изменений и дополнений в законодательство, вытекающих из настоящего постановления.

18. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Азимова Р.С. и заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Закирова Б.И.

Исполняющий обязанности

Президента Республики Узбекистан

Ш.Мирзиёев

Город Ташкент,

21 октября 2016 года.

\* \* \*

## КОММЕНТАРИЙ

к постановлению Президента Республики Узбекистан

"О Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 годы"

За последние годы в республике проведена масштабная работа по улучшению архитектурного облика сельских населенных пунктов, повышению уровня и качества жизни сельского населения за счет строительства индивидуального жилья по типовым проектам, ускоренного развития на селе инженерных и транспортных коммуникаций, объектов социальной инфраструктуры. Так, только за 2009-2016 годы на 1308 жилых массивах на селе построено 69557 комфортабельных жилых домов общей площадью 9 миллионов 573 тысячи кв.метров. Жилищные условия улучшили свыше 83,5 тысячи сельских семей.

Вместе с тем итоги проведенного изучения показали необходимость выработки принципиально новых подходов, обеспечивающих высокую эффективность строительства, полноценно учитывающих реальные нужды и покупательную способность населения, а также национальный менталитет и условия проживания в сельской местности.

Растущая потребность сельского населения в современном и доступном жилье требует внедрения максимально благоприятных условий льготного кредитования, значительного расширения использования новых видов энергосберегающих материалов и оборудования, а также снижения себестоимости возводимого жилья.

С учетом этих важных задач принятое постановление направлено на кардинальное повышение уровня доступности современного и комфортабельного жилья для широких слоев сельского населения, обеспечение рационального использования земельных ресурсов и дальнейшее развитие индивидуального жилищного строительства в сельской местности.

Постановление закрепляет новый подход к осуществлению индивидуального жилищного строительства в сельской местности с учетом изучения накопленного опыта. В нем предусмотрена реализация масштабной Программы строительства доступных жилых домов в сельской местности, рассчитанной на пятилетний период. Обновленные типовые проекты, заложенные в основу Программы, полностью учитывают указанные выше потребности и нужды сельских жителей, так как разработаны с учетом их мнений и пожеланий.

Программой предусматривается дополнительное возведение трех наиболее доступных по ценовым параметрам и комфортности типов индивидуального жилья в сельской местности.

В частности, первый тип предусматривает возведение двух- и трехэтажных многоквартирных жилых домов, состоящих из трех или четырех подъездов, с надворными постройками и благоустроенными дворами. К примеру, двухкомнатные квартиры в таких домах планируется построить с общей площадью 42,4 кв.м и ориентировочной стоимостью 72,5 миллиона сумов, а с учетом хозяйственных построек – 85 миллионов сумов.

В свою очередь, трехкомнатные квартиры будут иметь площадь в размере 52,4 кв.м и ориентировочную стоимость 88,5 миллиона сумов, с учетом хозяйственных построек – 100,7 миллиона сумов.

Кроме того, в целях удовлетворения потребностей владельцев квартир при постройке указанных многоквартирных жилых домов предусматривается возведение надворных построек – детских площадок, навесов для отдыха, душевых и др.

В соответствии со вторым типом намечается строительство одноэтажных двух- и трехкомнатных доступных жилых домов, возводимых в густонаселенных районах на земельном участке размером в 2 сотки. Такие двухкомнатные жилые дома будут иметь общую площадь 53 кв.м и ориентировочную стоимость 93,8 миллиона сумов, а с учетом хозяйственных построек – 101,5 миллиона сумов.

Трехкомнатные дома будут иметь общую площадь 63,5 кв.м и ориентировочную стоимость 111 миллионов сумов, а с учетом хозяйственных построек – 118,7 миллиона сумов. В дворовой части жилых домов также предусматривается возведение надворных построек.

Третий тип предусматривает строительство двухэтажных четырехкомнатных жилых домов,

объединенных в единый блок с общей площадью 115 кв.м, возводимых на земельном участке в размере 4 сотки. При этом ориентировочная стоимость указанных домов составляет 162 миллиона сумов, а с учетом хозяйственных построек – 181,8 миллиона сумов. В дворовой части жилых домов также предусматривается возведение надворных построек.

Необходимо отметить, что если в рамках Программы по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности, принятой в 2009 году, первоначальный взнос застройщика составлял 25 процентов, то по новой Программе данный взнос для застройщиков первого и второго типов жилья составляет всего лишь 15 процентов. Это будет способствовать вовлечению более широких слоев сельского населения в Программу доступного жилья.

Кроме этого, ипотечный кредит предоставляется сроком на 15 лет, с трехлетним льготным периодом и процентной ставкой в размере 7 процентов годовых в течение первых 5 лет. В последующие годы процентная ставка кредита не будет превышать ставку рефинансирования Центрального банка, которая в настоящее время составляет 9 процентов годовых.

На финансирование Программы только в 2017 году будет направлено 2 триллиона 121,5 миллиарда сумов, в том числе наряду со средствами застройщиков из Государственного бюджета на эти цели будет выделено 350 миллиардов сумов, а также предусматривается привлечь кредитные ресурсы коммерческих банков в размере более 2 триллионов сумов.

В целом Программой предусматривается возведение в 2017 году 15 тысяч новых жилых домов и квартир, в том числе жилья первого типа – 4608, второго типа – 3739, третьего типа – 3672, а также 2981 одноэтажного 3-, 4- и 5-комнатного жилого дома на площади 0,06 га.

Наряду с этим на вновь обустраиваемых жилых массивах намечается возведение исключительно за счет государственных ресурсов 415,3 км сетей водоснабжения, 291,5 км электроснабжения, 316,9 км газоснабжения и 260,3 км автомобильных дорог, включая подъездные и дороги внутри массивов, а также 134 объекта социальной и рыночной инфраструктуры.

Еще одной важной особенностью Программы является повышение требований к качеству строительно-монтажных работ. При этом снижение стоимости возводимого типового жилья будет обеспечено за счет оптимизации расходов строительно-подрядных организаций на

основные строительные материалы и изделия.

Кроме того, доступность жилых домов будет достигнута также за счет предоставления налоговых, таможенных и иных льгот для участников Программы. Например, подрядные организации освобождаются от уплаты всех видов налогов и обязательных отчислений в государственные целевые фонды в части объемов работ в рамках строительства доступных жилых домов.

Эффективная реализация данной Программы будет находиться на особом контроле государственных структур с проведением системного мониторинга хода выполнения предусмотренных в ней показателей.

Следует отметить, что возводимые жилые дома по обновленным типовым проектам по своим ценовым параметрам, качественным характеристикам и комфортности не имеют аналогов в Центральной Азии.

Реализация постановления будет способствовать обеспечению преемственности и последовательности курса на дальнейшее расширение масштабов индивидуального жилищного строительства в сельской местности как одного из основных факторов благоустройства села и кардинального повышения уровня жизни сельского населения.

[Пресс-служба Президента Республики Узбекистан](#)