



Исх.№ 4092
От «09» декабря 2019 г

Заместителю Директора Института
мировой экономики и политики
(ИМЭП) при Фонде Первого
Президента РК - Елбасы Мырзабекову
Ж.Г.

Уважаемый Жанат Гайноллаевич!

Выражаем Вам свою признательность за интерес к деятельности Евразийского фонда развития инноваций (ЕФРИ), и в продолжение диалога о возможности дальнейшего сотрудничества, информируем Вас об одной из инициатив ЕФРИ, направленной на решение вопросов развития человеческого капитала Казахстана.

Одним из ключевых препятствий для сохранения и развития человеческого капитала является вопрос решения жилищной проблемы молодых специалистов, которым проблематично купить свое жилье при существующем уровне зарплат и рыночных процентных ставок по ипотечным кредитам. Это приводит к оттоку квалифицированной молодежи в те страны, где жилищные проблемы молодых специалистов могут быть решены гораздо легче, за счет более низких ставок ипотечных кредитов и более высокого уровня зарплат. В результате качество человеческого капитала Казахстана будет постоянно снижаться, за счет отъезда молодых квалифицированных специалистов на работу в другие страны, где можно быстрее и легче решить свои жилищные вопросы.

В своем Обращении к народу Казахстана 5 марта 2018 г. Первый Президент РК - Елбасы Назарбаев Н.А. отметил, что до сих пор немало семей не имеют собственного жилья и это является проблемой исключительной социальной значимости, и поэтому надо создать все условия для решения этого вопроса, повысив доступность жилищной ипотеки для широких масс. В связи с этим было предложено запустить программу «7-20-25», которая снижала процентную ставку по ипотечным кредитам почти в два раза, до 7% и первоначальный взнос до 20% от стоимости жилья. Реализация данной инициативы позволило повысить доступность жилья для жителей Казахстана, в том числе для молодых семей и придать дополнительный импульс жилищному строительству и созданию новых рабочих мест.

Однако существует ряд проблем, затрудняющих успешную реализацию данной инициативы Первого Президента. Одной из них является распространение в Казахстане различных альтернативных схем по получению жилья с частичным взносом и последующей беспроцентной оплатой жилья в рассрочку. Особенно сильно стали развиваться различные потребительские (жилищные) кооперативы, которые обещают за оплату в размере 10-30% от стоимости квартиры, покупку и предоставление квартиры для проживания с последующей выплатой в течении 10-20 и более лет без процентов, что выглядит намного выгоднее, чем покупка квартиры по программе «7-20-25» под 7 % годовых.

Например, активно рекламируют себя такие потребительские кооперативы как:

<http://happy-dom.kz/>

- «HAPPY-DOM» г.Атырау

<https://www.ndom2017.com/>

- «Новый дом 2017» г.Костанай

<https://bestway1.kz/>

- «Best Way Недвижимость» г.Алматы, Нур-Султан.

<http://free-dom.kz/>

- «FREE DOM» г. Нур-Султан

<https://vk.com/kpkshanyrak>

- «КПК Шанырак» г.Алматы



При этом обычные люди без специального юридического и экономического образования, как правило, не могут самостоятельно разобраться во всех Уставах, Положениях и прочих документах этих кооперативов и сделать выводы о степени добросовестности и законности кооператива и риска передачи туда своих денег. И в результате могут оказаться на улице и без квартир и без денег. Что усилит социальную напряженность в обществе и не даст в полной мере гражданам Казахстана воспользоваться преимуществами программы «7-20-25». Так как часть средств граждан, которая могла бы быть направлена на первые взносы в размере 20% по данной программе, фактически может быть безвозвратно утеряна в результате обмана граждан нечистоплотными создателями подобных «жилищных кооперативов» и выведена из Казахстана в другие страны. В прессе уже неоднократно появлялась информация о случаях, когда подобные потребительские кооперативы собирали деньги с людей и не выполняли свои обещания. Например, недавний случай в Актобе, где люди лишились денег и не получили обещанного жилья и этим делом в настоящее время занимаются правоохранительные органы - <https://www.ktk.kz/ru/news/video/2019/09/23/130337/>. Фактически сегодня граждане Казахстана остались один на один с многочисленными жилищными кооперативами, которые выманивают у них последние деньги, пользуясь тем, что простые люди не имеют возможности заплатить за дорогостоящие юридические консультации по проверке документов и условий предоставления жилья организаторами подобных схем. Дальнейшее подключение правоохранительных органов к разбирательству после того, как люди по наивности потеряли свои деньги и написали заявления, практически не имеет смысла, так как организаторы таких схем заранее все просчитывают и уводят полученные деньги из Казахстана. Необходимо помочь простым людям разобраться во всех этих схемах ДО ТОГО, как они отдали туда свои сбережения, а не ПОСЛЕ ТОГО, как их там обманули. А для этого необходимо привлечь квалифицированных юристов и экономистов, которые способны провести качественный Анализ подобных схем.

Поэтому Евразийский Фонд Развития Инноваций (ЕФРИ) выступил с инициативой привлечь широкий круг Казахстанских экспертов (юристов и экономистов) для того, чтобы помочь простым гражданам Казахстана разобраться с многочисленными схемами по привлечению денег населения на покупку жилья и предотвратить возможность обмана со стороны недобросовестных создателей различных схем по выманиванию денег у населения под предлогом дешевого и быстрого получения жилья. Для этого был объявлен открытый Конкурс (сайт Конкурса - <http://shyndyqqazhet.kz>) с призовым фондом в размере 1 млн тенге, который будет выдан тому эксперту (или экспертной организации), которые дадут наиболее полный и обоснованный Анализ уставных документов и условий привлечения денег всех существующих в Казахстане «жилищных кооперативов» на предмет соответствия требованиям действующего законодательства и наличия рисков обмана пайщиков. Победителя конкурса будет определять независимая общественная комиссия, состоящая из известных общественных деятелей Казахстана (Перечень членов Конкурсной комиссии и условия проведения – на сайте Конкурса).

Поскольку одной из основополагающих целей Фонда Первого Президента Республики Казахстан – Елбасы является вовлечение граждан к реализации идей и проектов Первого Президента во имя процветания Казахстана, предлагаем Вам рассмотреть возможность информационной и/или материальной поддержки данного конкурса со стороны Фонда Первого Президента РК – Елбасы, что может придать данному Конкурсу более высокий статус и привлечь к работе по Анализу деятельности существующих «жилищных кооперативов» более широкий круг Казахстанских экспертов. Информационная поддержка Фонда Первого Президента РК – Елбасы может позволить привлечь внимание более широкого круга общественных организаций и государственных органов к этой проблеме и помочь более эффективно устранить вышеуказанные препятствия в реализации инициативы Первого Президента РК – Елбасы по решению наиболее важной социальной задачи развития



человеческого капитала – обеспечение населения Казахстана собственным жильем, которая может быть замедлена в результате оттока и безвозвратной утери (через различные мошеннические схемы) части денежных средств населения, которые могли бы быть направлены гражданами Казахстана на реализацию программы «7-20-25».

С уважением, Директор ЕФРИ



/Касымов Б.С./