

Solar Power Initiatives

Kazakhstan has a number of projects to foster the development of the country's photovoltaic sector. For example, the German company Thyssen Krupp Mannex is a supplier of plant and technical equipment for a project to build the country's first silicon metal plant in Karaganda. Silicium Kazakhstan LLP is the operator of this export-oriented project. In addition, the state-owned Investment Fund of Kazakhstan and the state-owned Development Bank of Kazakhstan have agreed to finance construction of a polycrystalline silicon plant in the Astana industrial park. Their partners are Lancaster Industrials and Kun Renewables LLP, which is also the operator of this \$390 million project. Siemens technology will reportedly be used in production, which is expected to start in 2010. Kazakhstan's research institute Gidropribor is also cooperating with Russia's scientific and industrial enterprise Kvant in a joint project to produce solar batteries. Foreign-produced solar-powered light posts have already been installed in Almaty.

Kazakhstan is taking its first important steps towards the creation of conditions conducive to the development of the renewable energy sector. New legislation pertaining to bio-fuel projects will soon be debated in the parliament. Other legislative actions aimed at attracting investment in renewables are likely to follow.

Мақалада ҚР экономикасының энергетикалық секторының тұрақты дамуының мәселелері мен негізгі сұрақтары қарастырылған. Соңғы кездері тұрақты даму экологиялық шектемелерді есепке ала отырып, ел экономикасының тұрақты өсуімен немесе тұрақты жағдайымен сипатталуда.

В этой статье рассмотрены вопросы и проблемы устойчивого развития энергетического сектора экономики в РК. В последнее время устойчивое развитие отождествляют со стабильным состоянием или устойчивым ростом экономики страны, подчеркивая при этом необходимость экологических ограничений.

С.Қ. Қондыбаева

ҚАЗАҚСТАНДАҒЫ ТҮРҒЫН ҮЙ САЛАСЫНЫҢ ОРНЫҚТЫ ДАМУЫНЫҢ МЕМЛЕКЕТТІК САЯСАТЫ

Жалға беру нарығы тұрғын үй ұсынысын өсірудің перспективалы бағыты ретінде

Қазіргі уақытта тұрғын үймен қамтылу мәселесі ипотекалық несиелеу қызметін және тұрғын үй құрылысының қорын пайдалануға мүмкіндігі жоқ төмен табысты азаматтар үшін өзекті сұрақ болып табылады. Осыған байланысты, тұрғын үй саласындағы жалға беру секторын дамыту мәселесіне ерекше назар аудару қажет.

Шет елдік тәжірибе бойынша тиімді тұрғын үй нарығы үш компоненттен тұрады: жеке меншіктегі тұрғын үйден; коммерциялық немесе қоғамдық меншіктегі жалға берілетін тұрғын үй; және мемлекеттік, яғни муниципалды тұрғын үй.

Атап кету қажет, шет елдерде жеке меншіктегі тұрғын үй табыстары тек орташа және жоғары азаматтарға ғана жетімді. Дамыған мемлекеттердің өзінде жеке меншіктегі тұрғын үйлер үлесі орташа 50 % (Германияда-40 %, Швецияда- 43%, Голландияда- 45%), қалған 50% жалға берілетін үйлер құрайды [1, б. 9].

Батыс мамандарының ойынша, табысты үйлер икемді еңбек нарығының дамуына, сонымен қатар жалға берушіден өз мүлігін сақтау, оның құнын жоғарлату және күту міндеттерін алып тастауға септігін тигізе алады [2, б.14].

Қазақстанда жалға берілетін тұрғын үй деп пәтер иесімен жалдауға берілетін тұрғын үй түсініледі. 1997 жылдың «Тұрғын үй қатынастары туралы» заңында «жалдауға берілетін үй» және «аренда» түсініктері бірдей болып берілген. Осы саланы реттейтін баптарда тек «жалдау» және «жалдаушы» сөздері қолданылады. Сондықтан да жалға берілетін тұрғын үй

нарығын қазіргі пәтерлерді жалдау жүйесі ретінде түсінуге болады. Бірақ, бұл түсініктерді ажырату қажет.

Пәтерлерді жалдау нарығы стихиялы түрде қалыптасып, дамып жатыр, онда жалдаушы мен жалға беретін субъектілер арасындағы қатынастар реттеудің құрылымдық механизмдері жоқ. Сонымен қатар тұрғын үйді жалға беру қазіргі таңда өте табысты бизнес болып табылады. Қазақстанда рантье класы пайда болды. Бұл- бірнеше пәтерлері бар, және оларды жалға беру есебінен өмір сүретін азаматтар. РҰА мамандарының есебі бойынша жалға берілетін тұрғын үй иесіне 50-ден 200 % дейін жылдық табыс түседі. Және де жалға берілетін тұрғын үйлердің басым бөлігі заңсыз беріледі, яғни олардың иелері ешқандай салықтар төлемейді. Тек 2006 жылы ғана салық органдары осындай заң бұзушылықты іске асырған 1,5 мың жалға берушілерді анықтады. РҰА мәліметтері бойынша жалға берілетін нарықтың 95 % «көлеңкелі» болып табылады. Әрбір 1000 заңсыз берілген пәтерден, бюджетке шамамен айына 1,8 млн. теңге түспей отыр [3].

2006 жылғы Қазақстан халқына жолдауында Ел басы Н.А. Назарбаев- «жалға берілетін тұрғын үй нарығын әлемдік стандарттарға сәйкес дамыту, және оны мемлекет үшін ашық, ал бизнес үшін тартымды жасау»- міндетін қойды [4].

Осыған байланысты 2006 жылдың шілде айында «Қазақстан Республикасының аренда-лық тұрғын үй секторын дамыту мәселелері жайындағы кейбір заң актілеріне өзгертулер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасының Заңы қабылданды. Онда жалға берілетін (арендалық) үйге келесідей анықтама беріледі: «бұл қоғам мүшесі және (немесе) заңды тұлға меншігіндегі жалға беруге арналған тұрғын үй (ғимарат), тұрғын жайлар (пәтерлер)» [5]. Бұндай үйлер жекешелендірілмейді. Сонымен қатар, заң жалдаушының өлімі жағдайында оның жан ұя мүшелерімен келісімдік қатынастарды тоқтатуды алып тастайды.

Аталған документтің мақсаты – жалақылары орташа халықтың қалың жігінің тұрғын үйге қолжетімділігін қамтамасыз ету және жылжымайтын мүлік нарығындағы қызуды басу. Документте Қазақстан Республикасының Баж және Салық Кодекстеріне, «Тұрғын үй қатынастары туралы» және «Инвестициялық қорлар туралы» Заңдарға өзгертулер бекітілген.

Заңда арендалық тұрғын үй секторын дамытудың негізгі стимулдары белгіленген: жер учаскілерін ақысыз бөлу, арендалық үй құрылысымен айналысатын компаниялар үшін салықтық жеңілдіктердің және преференциялардың болуы. Бұл дегеніміз, құрылыстан және табысты үйлерді күтуден түсетін жылдық жиынтық табыстан пайданы алып тастау, жер учаскілеріне жер салығынан босату, баж салықтарынан және арендалық үйлер құрылысына арналған тауардың қосымша құн салығынан босату. Заң құрастырушылардың ойынша, жоғарыда аталып кеткен шаралар арендалық тұрғын үй нарығының дамуын, оның қаржылық ашықтығын қамтамасыз етеді және жылжымайтын мүлікке «әділ бағаны» орнату жағдайын жасайды.

Индустрия және сауда Министрлігінің мәліметтері бойынша жалпы ауданы 457,7 мың шаршы м. болатын арендалық тұрғын үй немесе 5769 пәтер, жыл сайын 120 пәтерден әр бір облыста салыну болжануда. Арендалық тұрғын үй нарығын қалыптастыру шығындары 28,7 млрд. теңгені құрайды [6]. Бастапқыда арендалық тұрғын құрылысы тек тәжірибелік сипатта ғана болады. Тәжірибені өткізу үш ең қымбат қалаларда- Алматы, Астана, Атырауда жоспарлануда.

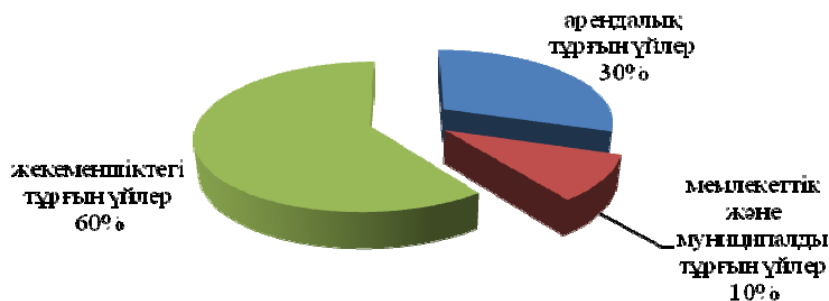
Коммуналды арендалық тұрғын үйлер республикалық бюджет қаражатынан салынатын болады. Мұнда сапалы және бағасы қолайлы, толық жабдықталмаған пәтерлер кіретін болады. Коммуналды арендалық пәтерлердің аудандарының келесідей шектеулері бар: үш бөлмелі- 70 шаршы м. дейін, екі бөлмелі- 45 шаршы м. дейін, бір бөлмелі- 35 шаршы м. дейін. Бір шаршы метрдің бағасы да ескертіледі- ол қол жетімді тұрғын үйдің бір шаршы метріне тең болу қажет (яғни 56515 теңге). Жалға берілетін үйлер салуға және (немесе) жеке құрылыс салушылардан сатып алуға сейсмикалығына түзету коэффициентін ескере отырып, тұрғын үйдің жалпы алаңының 1 шаршы метрі үшін құрылыстың құны республикалық бюджеттен қаражат бөлінетін болады. Мемлекеттік жалға берілетін үйдің сейсмикалығына түзету коэффициентін ескере отырып, 1 шаршы метрін салуға және (немесе) жеке құрылыс

салушылардан сатып алуға жұмсалатын шығындар жергілікті бюджеттің есебінен жүргізілуі мүмкін [7, б.19].

Акиматтардың мәліметтері бойынша, 2008 жылдың соңында коомуналды тұрғын үй алу тізімінде 75 мыңнан аса семья тұрған. Олардың 65 % халықтың әлеуметтік қорғалмаған қатарына кіретіндер [6]. Аталған азаматтар арендалық үйлерде пәтер жалдай алатын мүмкіндіктері бар. Сәйкес тәжірибе әлемде кеңінен таралған.

Коммуналды арендалық тұрғын үйлер құрылысы бірнеше мәселелерді шешуге көмектеседі. Біріншіден, тұрғын жайға қажеттілігі бар азаматтар қол жетімді үй алады. Ол сұраныс пен ұсыныстың «теңестірушісі» ретінде бағаның жоғарлауын тоқтатады. Екіншіден, арендалық үйлер жеке жалға берілетін пәтерлермен табысты бәсекесе алатын болады. Бұл көлеңкеден ірі ақша ағымдарының анықталуына, және де азаматтардың жалға берілетін артық пәтерлерді сатуына стимул болып табылуы мүмкін. Бұл өз кезегінде ұсыныстың артып, бағаның төмендеуіне әкеледі.

Тұрғын үй нарығының құрылымы тиімді болу үшін арендалық тұрғын үй үлесі жалпы республикадағы тұрғын үй жайларынан 30 % кем болмау қажет, мемлекеттік және муниципалды үйлер үлесі 8-10 % аспау қажет, ал қалған тұрғын үйлер жеке меншікте [8, б. 125] (1-сурет).



1-сурет. Тұрғын үй нарығының тиімді құрылымы

Ескерту - әдебиет бойынша автормен құрылған [8, б. 125]

Тұрғын үй саясатын жүзеге асырудың жаңа бағыттары

Тұрғын жай мәселесі халықтың өмір деңгейін жоғарлатудың ең негізгі мәселесі болып табылады. Қазіргі кезеңде бұл мәселені шешу басты назарда. Бұл соңғы уақытқа дейін тұрғын үй секторы әлеуметтік-экономикалық саясаттардың перифериясында болғанымен байланысты.

Қазақстандық экономиканың тұрақты және жоғары өсу қарқындығы тұрғын жай мәселесін шешудің экономикалық алғы шарттарын қалыптастырды. Алғаш қарағанда, бұл бағыт бойынша үлкен жұмыс жасалған сияқты. 2000 жылы тұрғын үй құрылысын ұзақ мерзімдік қаржыландыру және ипотекалық несиелеу жүйесін дамыту Концепциясы қабылданды. 2005 жылы тұрғын үй құрылысын дамыту Мемлекеттік бағдарламасы жүзеге асырылады. Оның дамуына 2006 жылы арендалық тұрғын үй және құрылысқа үлестік қатысу туралы заңдарына өзгертулер енгізілді. Соынмен қатар, 2006-2008 жылдарға тұрғын-коммуналды сфераны дамыту Мемлекеттік бағдарламасы қабылданды. Қазақстан Республикасы Президентінің 2007 жылғы 20 тамыздағы № 383 Жарлығымен Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысының 2009 жылдың ішінде іске асыру мемлекеттік бағдарламасы бекітілген. Тұрғын үй құрылысының 2008-2010 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы қабылданды. 2009 жылы тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы бөлімінің 2010-2014 жылдарға арналған стратегиялық жоспары бекітілді.

Аталған фактілер бір жағынан қазақстандықтардың тұрғын жағдайларын жақсарту мәселеріне қандай назар аударатындығын дәлелдейді, себебі тұрғын үйге құқық әр бір азаматтың конституциялық құқығы болып табылады, ал оның жүзеге асуы- халық өмірінің қазіргі стандарттарына жетудің маңызды шарты. Басқа жағынан Мемлекеттік бағдарламаға

өзгертулер енгізу, ондағы тұрғын үй мәселесін шешудің нақты және ойластырылған стратегияның болмауын айтады.

Қазіргі кезеңде Қазақстан Республикасының тұрғын үй саясатының заңды негізін келесі документтер қалыптастырады: ҚР Конституциясы және ҚР «Тұрғын үй қатынастары туралы», «Ипотека туралы», «Тұрғын үй құрылысының қоры туралы», «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» заңдары, тұрғын үй құрылысын ұзақ мерзімдік қаржыландыру және ипотекалық несиелеу жүйесін дамыту Концепциясы, тұрғын үй құрылысының 2008-2010 жылдарға арналған Мемлекеттік бағдарламасы, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы бөлімінің 2010-2014 жылдарға арналған стратегиялық жоспары.

Бірақ бұл документтердің барлығы өз бетінше, бір-бірімен байланысынсыз құрастырылған, бағдарламалық мақсаттарды жетуге жеткілкісіз бағытталмаған. Ғылыми-әдістемелік және ұйымдық жабдықталғандықтың болмау нәтижесінен, жүзеге асыруға қабылданған бағдарламалардың тиімділігі өте төмен.

Тұрғын үй саясатының негізін регламентациялайтын, мақсаты мен міндеттерін нақты тұжырымдайтын заңның болмауы, тұрғын үй саясатының мақсатты мазмұнын әр түрлі түсініктерінің пайда болуына әкеледі. Мысалға, тұрғын үй құрылысының 2005-2007 жылдарға арналған Мемлекеттік бағдарламасында тұрғын үй саясатының негізгі мақсаты ретінде несиелеудің прогрессивті формаларын дамыту арқылы халықтың тұрғын үйлерді сатып алуына және құрылысына жағдай жасау болып табылады. 2008-2010 жылдарға арналған жаңа Мемлекеттік бағдарламаны қабылдаумен, мақсат бағыт та өзгереді: тұрғын үй саясатының негізгі мақсаты табыстары әр түрлі азаматтар үшін қол жетімді тұрғын үй қамтамасыз ететін тұрғын үй құрылысын дамыту және тұрақты қызметін қамтамасыз ету.

Ел азаматтарын қол жетімді және сапалы тұрғын үймен қамтамасыз ету сферасындағы мәселелер жаңа тұрғын үй саясатына көшу қажеттілігін көрсетті. Қазақстандық қоғамды модернизациялау үшін қайта құру кезеңіндегі қабылданған экономикалық және әлеуметтік реформалар тұрғын үй саясатының терең трансформациясына алып келуіне байланысты, тұтас және ғылыми дәлелденген тұрғын үй саясатын құрастыру және жүзеге асыру маңыздылығы, әсіресе қазір өте жоғары.

Тұрғын үй саясатында үш негізгі құраушыларды бөледі: концепция, бағдарламалар және осы бағдарламалардың жүзеге асыруын қамтамасыз ететін экономика-заңи механизм.

Тұтынушылық игіліктерді бөлудің нарықтық механизмдері мемлекеттің халықты тұрғын үймен қамтуды міндеттемейді. Нарық механизмі тұрғын үйді қолайлы уақытта және кез келген сапада алуды қарастырады, бірақ халықтың басым бөлігінің табысы тұрғын үй қажеттіліктерін нарық негізінде қанағаттандармайды. Қазіргі таңда дамыған нарық жағдайлары бар мемлекеттер, өз азаматтарына арзан муниципалды тұрғын үйді қамтамасыз ететін тұрғын үй саясатын жүргізуде. Тұрғын үй саясатын құрастыру әдістемесі келесі тәртіптерден тұрады (2-сурет).



2-сурет. Тұрғын үй саясатын құрастырудың негізгі әдістемелік тәртіптері

Тұрғын үй саясатын құрастырудың тізбектелген, шаруашылық мәселелерді шешумен байланысты және келісетін, негізделген процедуралардан тұратын нақты логикасы болады, сонымен қатар барлық процесс бағынатын бастапқы пункт анықталу қажет.

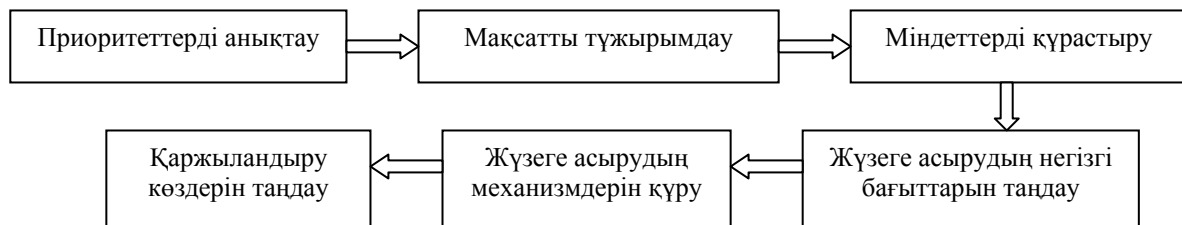
Тұрғын үй саясатының құрастырылу тізімі 3-суретте көрсетілген.

Тұрғын үй саясатын құрастыру процесінің негізінде азаматтарға қол жетімді тұрғын үйді қамтамасыз ететін, сонымен қатар тұрғын үй заң саласындағы әлеуметтік кепілдікті қамтамасыз ететін приоритеттерді анықтау – мемлекет алдында тұрған міндеттемелер.

Приоритеттерді рационалды анықтау осы мақсаттарға пайдаланылатын инвестициялық ресурстардың тапшылығы (бюджеттік, бюджеттік емес сияқты) жағдайындағы тұрғын үй сферасының маңызды жеке мәселелерін шешуге қажетті.

Тұрғын үй саясатының анықталған приоритеттерімен сәйкес, оның билік органдары жағынан бақылау әсерінің негізгі бағыттары нақтыланатын мақсаттар мен міндеттер анықталады.

Тұрғын үй саясат шегіндегі шаралар, жеке бағыттармен қатар, оларды жүзеге асыруға қажетті қаржылық ресурстар көлемін анықтаумен құрастырылуы керек. Сонымен қатар шараларды жүзеге асыру механизмдерін және олардың ресурстық қамтамасыз етілуін қарастыратын жауапты орындаушыларды және бағдарламалық іс-әрекеттердің жүзеге асырылуын бақылайтын жүйені тағайындау маңызды.



3-сурет. Тұрғын үй саясатын құрастыру кезеңдері

Ескерту - әдебиет бойынша автормен құрылған [8, б. 321]

Тұрғын үй құрылыс мәселелерін, жеке меншік құқық сұрақтарын, тұрғын үй сферасында келісімдердің іске асуын реттейтін және мемлекетті тұрғын үй саясатының негізін анықтайтын заңдық және басқа да нормативті құқықтық актілер жүйесі тұрғын үй саясатының әдістемелік қамтамасыз етілуі болып табылады.

Тұрғын үй саясаты басқару және мемлекеттік реттеу ұйымдарының мінез әрекеті, сонымен қатар қойылған мақсаттарды анықтау мен оларға жетуге бағытталған тәсіл мен әдістердің жиынтығы ретінде тұрғын үй комплексін дамыту стратегиясына негізделеді. Стратегиялық мақсаттарды анықтау арқылы мәселелерді шешуде, қойылған шекараға жетуді қамтамасыз ететін басқару шешімдер комплексі қалыптасады. Ұйымдық- экономикалық шаралар жүйесі ретінде тұрғын үй саясаты мақсаттық инвестициялық шараны құрастыру және жүзеге асыру бойынша басқару шешімдер комплексі болып табылады. Яғни, салынатын қаражаттардың көлемі, құрамы және бағыты елді мекен масштабында, аймақ деңгейінде және жалпы ұлттық экономика шегінде тұрғын үй сферасын дамыту стратегиялық мақсаттарына жету мақсатымен анықталады [9].

Қазіргі таңда Қазақстанның тұрғын үй секторының нарықтық қатынастарға өту фактісін белгілеуге болады. Эксплуатацияға берілетін үйлердің меншік түріне және қаржыландыру көздеріне байланысты құрылымы өзгерді. Тұрғын үй қорының мәліметтеріне сәйкес, 2009 жылы Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорының жалпы ауданы 267,8 млн. шаршы метрді құрады. Оның ішінде қалаларда- 153,3 млн. шаршы м., ауылды жерлерде- 114,4 млн. шаршы м. болды. Қазақстан тұрғын үй қорының шамамен 98 % жеке меншік нысанда (261,4 млн. шаршы м.) болса, мемлекеттік меншікте 2,3% болып табылады (1-кесте).

Тұрғын үй қорын қаржыландыру жүйесі түп негізінен өзгерді, атап айтқанда негізгі рөл жеке және индивидуалды құрылысшыларға ауысты.

Мемлекет тұрғын үй құрылысында негізгі қатысушы болуды қойды. Тұрғын үй құрылысының жалпы көлемінде оның үлесі 1996 жылы 21,4%-дан 2004 жылы 3,9%-ға дейін кеміді. 2005 жылы тұрғын үй құрылысының Мемлекеттік бағдарламасы есебінен салынған тұрғын үйлер арқылы бұл көрсеткіш 25,9% дейін жоғарлады.

Тұрғы үйлердің басым бөлігі мемлекеттік емес кәсіпорындармен және ұйымдармен салынады. Олардың құрылыстың жалпы көлеміндегі үлесі талданылып отырған кезең аралығында орта есеппен 90 % құрады. Республика тұрғындары өздерінің тұрғын жай мәселелерін шешуде блсенді қатыса бастады. 2000-2004 жылдар аралығында жалпы пайдалануға берілген тұрғын үйлердің 2/3 бөлігі халық қаражаты есебінен салынғандар болып табылады.

Бірақ тұрғын үй құрылысының көлемінің жоғарлауына қарамастан, халықтың басым бөлігі тұрғын үй нарығында қалыптасқан шарттар негізінде пәтер сатып алу мүмкіндіктері жоқ.

1-кесте

Қазақстан Республикасының тұрғын үй қорының құрамы мен құрылымы

Көрсеткіш	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
млн. шаршы метр										
Тұрғын үй қоры, барлығы	239,4	241	238,4	243,0	252,7	254,6	256,2	260,6	260,5	267,8
Жеке	231	231	230,2	235,3	244,9	247,3	249,0	253,7	253,6	261,4
Мемлекеттік	8,4	9,9	8,1	7,7	7,8	7,3	7,2	6,9	6,9	6,4
пайыз										
Тұрғын үй қоры, барлығы	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Жеке	96,5	95,8	96,6	96,8	96,9	97,1	97,2	97,3	97,3	97,6
Мемлекеттік	3,5	4,2	3,4	3,2	3,1	2,9	2,8	2,7	2,7	2,3
Ескерту - есептеу әдебиет бойынша автормен құрылған [10] және [11]										

Тұрғын үй құрылысының жағдайын және халықты тұрғын үймен қамтамасыз ету талдаулары, табыс төмендігінен тұрғын жай мәселелері шешілмеген халық бөлігі басым екендігін көрсетті. Акиматтардың мәліметтері бойынша халықтың әлеуметтік қорғалған шамамен 47800 жан ұяға тұрғын үй қажет. Осы қажеттіліктерді 5-7 жыл ішінде қанағаттандыру үшін елде жыл сайын үш есе көп тұрғын үйлер салыну керек. Халықтың басым бөлігі 1980 жылға дейін салынған үйлерде «хрущевкаларда» тұрады. Қазіргі қаржыландыру көлемі негізінде ескірген тұрғын үйлерді қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыру үшін бірнеше он жылдықтар қажет болады.

Халықты тұрғын үймен қамтамасыз ету аумағында қалыптасқан жағдай жаңа тұрғын үй саясатын жүргізу қажеттігін дәлелдейді. Біздің ойымызша, құрылыс немесе табыстары орташа және төмен жан ұяларға тұрғын үй алу мүмкіндіктерін қалыптастыру қажет.

1. Кенжеболатова Б. Жилье для всех // National bussines – 2006. - №5(31).С.8-10

2. Демченко М., Шишкалова Ю. Аренда вне конкуренции. // ЖСК. – 2007. –№7 (131). С.13-14

3. Искандеров Р. Казахстану нужны условия для цивилизованного рынка арендного жилья / [http:// www.gazeta.kz](http://www.gazeta.kz)

4. Назарбаев Н.Н. Стратегия вхождения Казахстана в число 50 наиболее конкурентоспособных стран мира. Казахстан на пороге нового рывка вперед в своем развитии: послание Президента РК народу Казахстана // Казахстанская правда.- 2006, январь – 19.

5. Республика Казахстан. Закон. О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам развития арендного сектора жилья.

6. Правительство планирует построить 651 000 кв.м. арендного жилья / [http://www. news.asi.kz](http://www.news.asi.kz)

7. Шишкалова Ю., Демченко М. Арендное жилье. На смену коммунальному? // Жилищное строительство Казахстана. – 2007. –№20(144). С. 19

8. Социальная политика: учебник / под общ. ред. Н.А.Волгина.- М.: Изд-во РАГС, 2005. - 544 с.

9. Государственная программа новой жилищной политики и механизмы ее реализации // Указ Президента Республики Казахстан от 1993г., № 1344.

10. Строительство в Республике Казахстан // Стат. Справочник / под ред.. Э.А.Кунаева. - Алматы, 2006;

11. О жилищном фонде РК // Стат.сб./ под ред. А.Е.Мешимбаевой. – Алматы, 2007.

В данной статье рассмотрены основные направления жилищной политики Республики Казахстан. Показан эффективный механизм государственного регулирования жилищного сектора.

This articles describes the main areas of real estate policy of the Republic of Kazakhstan. Showa the effective mechanism of state regulation of the real estate.

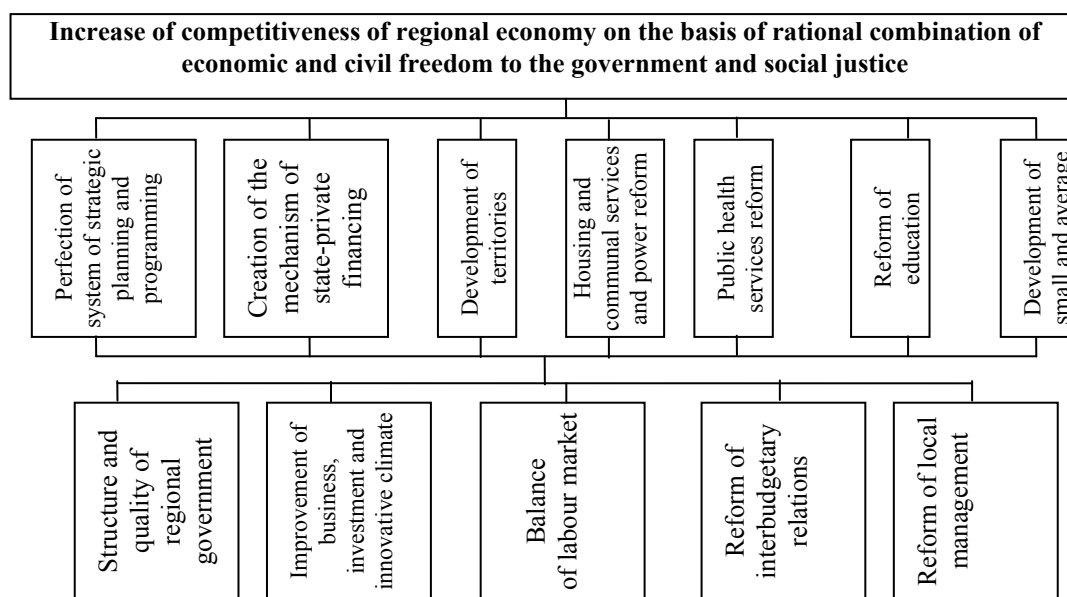
K.S. Muhtarova, A.T. Myltykbaeva

THE INNOVATIVE APPROACH IN DEVELOPMENT OF REGIONAL ECONOMY OF KAZAKHSTAN

The innovative potential of region can be defined as the balanced complex of organizational-economic and legal conditions of creation, development and distribution of effective directions taking into account progressive domestic and foreign experience. The innovative potential of region is expedient for considering on interbranch complexes, including agrarian and industrial complex, transport complex, consumer goods and services, and also in stages of research-and-production (innovative) cycle.

Formation of an innovative climate is an organic component of the institutional concept of state regulation. Foreign researchers pay special attention on communication of this climate with development of culture and interpersonal communications in region and its settlements, with purposeful reduction of superfluous economic activities of ineffective firms and stimulation of development of the newest manufactures in the regions possessing a wide range of powers in the field of self-financing and management [1].

The innovative potential of region characterizes also investment risk – the qualitative characteristic of political, social, economic, ecological, criminal situation reflecting probability of loss of investments and the income of them.



Picture 1 – the Purposes of formation and development of regional innovative system

In picture 1 (pic. 1 – is made by the author) as mission of development of regional innovative system increase of competitiveness of regional economy, the purposes of the first level – perfection of system of strategic planning and programming, the mechanism of state-private partnership,