

## Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың және реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2019 жылғы 29 тамыздағы № 678 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2019 жылғы 29 тамызда № 19313 болып тіркелді.

Ескерту. Бұйрықтың атауы жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 18.05.2026 № 244 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

"Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 5-бабының 11-2) тармақшасына және "Мемлекеттік және әлеуметтік жауапкершілігі бар көрсетілетін қызметтер туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 10-бабының 1) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

Ескерту. Кіріспе жана редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 18.05.2026 № 244 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Қоса беріліп отырған Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың және реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидалары бекітілсін.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 18.05.2026 № 244 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіпте:

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелген күнінен бастап күнтізбелік он күн ішінде қазақ және орыс тілдерінде Қазақстан Республикасы Нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне ресми жариялау және енгізу үшін "Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты республикалық құқықтық ақпарат орталығы" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына жіберуді;

3) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Министр*

*Р. Скляр*

Қазақстан Республикасы  
Индустрия және  
инфрақұрылымдық даму  
министрінің  
2019 жылғы 29 тамыздағы  
№ 678 бұйрығымен  
бекітілген

## **Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың және реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидалары**

**Ескерту. Қағидалар жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 18.05.2026 № 244 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

### **1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың және реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 5-бабының 11-2) тармақшасына сәйкес әзірленген және тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың және реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) квартирограмма – тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды немесе жеке тұрғын үй кешенін сатып алуға байланысты құқықтар мен міндеттердің, оның ішінде жоспарланған жобаларда және салынып жатқан көппәтерлі тұрғын үйлерде немесе жеке тұрғын үй кешенінде үлестер мен пайлардың есебін жүргізу үшін техникалық параметрлері (алаңы, қабаттылығы, үй-жайдың түрі, пәтерлер саны, үй-жайдың нөмірі, кіреберістің нөмірі, жер учаскесінің алаңы, тұрақ орындары) бар мәліметтер;

1-1) кепіл ұстаушы – банк, банк операцияларының жекелегентүрлерін жүзеге асыратын ұйым немесе микроқаржы қызметін жүзеге асыратын ұйым;

2) мемлекеттік мүлікті сенімгерлік басқару құрылтайшысы (бұдан әрі – құрылтайшы) – мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган немесе жергілікті атқарушы орган не аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімінің аппараты;

2-1) реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт (бұдан әрі – реновациялау шеңберінде Шарт) – уәкілетті компания мен реновациялау шеңберіндегі үлескер арасында жасалатын, тараптардың реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға байланысты құқықтық қатынастарын реттейтін шарт, бұл ретте бір тарап – көппәтерлі тұрғын үйді салуды қамтамасыз етуге және құрылыс аяқталғаннан кейін екінші тарапқа көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін беруге, ал екінші тарап реновациялау объектісін және (немесе) реновациялау объектісі шеңберіндегі жылжымайтын мүлікті қарсы беруді жүргізуге және көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін қабылдауға міндеттенеді;

2-2) реновациялау шеңберіндегі үлескер – көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін алу мақсатында реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасасқан жеке тұлға (уақытша болатын шетелдіктерді қоспағанда) немесе заңды тұлға;

3) рұқсат беру құжаттары – өтініш берушіге ғимараттардың үй-жайларын (жекелеген бөліктерін) салу немесе қолданыстағыларын өзгерту жөнінде өзінің ойын іске асыруға құқық беретін құжаттар, олар мыналарды қамтиды: жерге тиісті құқық беру туралы жергілікті атқарушы органның шешімі; қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларына (жекелеген бөліктеріне) реконструкциялау, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау жүргізуге арналған тиісті жергілікті атқарушы органның шешімі;

4) сенімгерлік басқарушы – егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, құрылтайшымен сенімгерлік басқару шартын жасасқан жеке тұлғалар және мемлекеттік емес заңды тұлғалар;

4-1) тұрғын үй-құрылыс кооперативі – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес өз міндеттемелерін орындағанға дейін әрекет ететін, көппәтерлі тұрғын үйді салу және кейіннен тұрғын үй-құрылыс кооперативінің мүшелері арасында пәтерлерді, тұрғын емес үй-жайларды, орынтұрақ орындарын, қоймаларды енгізген пай жарналарының сомасына сәйкес бөлу мақсатындағы жеке тұлғалардың коммерциялық емес бірлестігі;

5) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы құрылыс салушы (бұдан әрі – құрылыс салушы) – уәкілетті компанияның жарғылық капиталына қатысу арқылы, көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешеннің тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру жөніндегі қызметті өзінің меншікті және (немесе) тартылған ақшасы есебінен жүзеге асыратын заңды тұлға;

6) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган (бұдан әрі – уәкілетті орган) – тұрғын үй құрылысындағы үлестік қатысу саласында басқаруды, сондай-ақ өз құзыреті шегінде салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;

7) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт (бұдан әрі – Шарт) – уәкілетті компания мен үлескер арасында жасалатын, бір тарап көппәтерлі тұрғын

үйдің немесе жеке тұрғын үй кешеннің құрылысын қамтамасыз етуге және құрылыс аяқталған соң екінші тарапқа көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі үлесін беруге міндеттенетін, ал екінші тарап төлем жүргізуге және көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі үлесін қабылдауға міндеттенетін, тараптардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысты құқықтық қатынастарын реттейтін шарт;

8) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесі (бұдан әрі – Жүйе) – тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды жүйелендіруге және есепке алуға және олар бойынша талап ету құқықтарын қайта табыстау туралы мәліметтерге арналған ақпараттық жүйе;

9) Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы (бұдан әрі – Бірыңғай оператор) – жарғылық капиталына мемлекет тікелей немесе жанама қатысатын, мақсаты Қазақстан Республикасының халқына тұрғын үйдің қолжетімді болуын қамтамасыз ету саласындағы мемлекеттік саясатты ипотекалық кредиттеу және жалға берілетін тұрғын үйді беру, үлестік тұрғын үй құрылысын дамыту тетіктері арқылы іске асыруға қатысу, сондай-ақ құрылыс саласы үшін қаржы ресурстарының қолжетімді болуын қамтамасыз ету болып табылатын ипотекалық ұйым;

10) уәкілетті компания – дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жүз пайызы құрылыс салушыға тиесілі, көппәтерлі тұрғын үйдің немесе жеке тұрғын үй кешенінің үлестік құрылысын және көппәтерлі тұрғын үйдегі немесе жеке тұрғын үй кешеніндегі үлестерді өткізуді қамтамасыз ету жөніндегі қызметті жүзеге асыратын, арнайы экономикалық аймақтардағы қызметті қоспағанда, қандай да бір өзге коммерциялық қызметпен айналысуға құқығы жоқ заңды тұлға;

11) үлескер – көппәтерлі тұрғын үйде немесе жеке тұрғын үй кешенінде үлесті алу мақсатында тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасасқан жеке тұлға (уақытша болатын шетелдіктерді қоспағанда), заңды тұлға немесе бірлескен қызмет туралы шартқа сәйкес қызметті жүзеге асыратын тұлға (жай серіктестік, консорциум).

## **2-тарау. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың және реновациялау шеңберінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесін жүргізу тәртібі**

3. Жүйенің пайдаланушылары:

- 1) құрылыс салушылар;
- 2) уәкілетті компаниялар;
- 3) тұрғын үй-құрылыс кооперативтері;
- 4) кепіл ұстаушы;

5) облыстардың, Астана, Алматы және Шымкент қалаларының, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары (бұдан әрі – жергілікті атқарушы орган).

4. Құрылыс салушының немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативінің есептік жазбасын жасау Жүйеде дербес тіркеу арқылы жүзеге асырылады.

Жүйедегі құрылыс салушының немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативінің есептік жазбасы туралы мәліметтерді редакциялау және жою тиісінше уәкілетті органның немесе Жүйенің сенімгерлік басқарушысының атына құрылыс салушының немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативінің жазбаша өтініші негізінде жүзеге асырылады.

5. Уәкілетті компанияның есептік жазбасын құруды құрылыс салушы Жүйеде дербес үлескерлердің ақшасын тартуға ЖАО-ның рұқсатын не Бірыңғай оператордың кепілдігін алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде жүзеге асырады.

Уәкілетті компанияның есептік жазбасының мәліметтерін өңдеуді құрылыс салушы Жүйеде дербес жүзеге асырады.

Жүйеде уәкілетті компанияның есептік жазбасын жою құрылыс салушының уәкілетті органның немесе Жүйенің сенімгерлік басқарушысының атына жазбаша өтініші негізінде жүзеге асырылады.

6. Жүйеде жергілікті атқарушы органның немесе кепіл ұстаушының есептік жазбасын жасау Жүйенің уәкілетті органының немесе сенімгерлік басқарушысының атына жергілікті атқарушы органның немесе кепіл ұстаушының жазбаша өтініші арқылы жүзеге асырылады.

Жергілікті атқарушы органның немесе кепіл ұстаушының есептік жазбасы уәкілетті орган немесе Жүйенің сенімгерлік басқарушысы өтінішті тіркеген күннен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде жасалады.

Жүйедегі мәліметтерді редакциялау және жергілікті атқарушы органның немесе кепіл ұстаушының есептік жазбасын жою уәкілетті органның немесе Жүйенің сенімгерлік басқарушысының атына жазбаша өтініш негізінде жүзеге асырылады.

Жергілікті атқарушы органның қызметкері немесе кепіл ұстаушы жұмыстан босатылған немесе басқа лауазымға ауысқан жағдайда, жергілікті атқарушы орган немесе кепіл ұстаушы 5 (бес) жұмыс күні ішінде жазбаша өтініш негізінде есептік жазбаны өшіру үшін уәкілетті органды немесе Жүйенің сенімгерлік басқарушысын хабардар етеді.

7. Уәкілетті компания үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсатын не Бірыңғай оператордың кепілдігін алған күннен бастап 6 (алты) жұмыс күні ішінде Жүйеге электрондық нысанда көппәтерлі тұрғын үй немесе жеке тұрғын үй кешені құрылысы объектісі (бұдан әрі – объект) туралы мәліметтерді тіркеу үшін өтінімді объектінің орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органға жібереді.

Уәкілетті компанияның өтінімі объект туралы мынадай мәліметтер мен құжаттаманы қамтиды:

- 1) объектінің атауы;
- 2) объектінің орналасқан жері;
- 3) ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы;

4) құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны қабылдау туралы талон;

5) үлескерлердің ақшасын тартуға ЖАО-ның рұқсаты немесе Бірыңғай оператордың кепілдігі;

6) жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттар;

7) объектінің квартирограммасы;

8) объектінің техникалық сипаттамалары.

7-1. Тұрғын үй-құрылыс кооперативі құрылыс-монтаж жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны қабылдау туралы талонды алған күннен бастап 6 (алты) жұмыс күні ішінде объектінің орналасқан жері бойынша жергілікті атқарушы органға электрондық нысанда көп пәтерлі тұрғын үй (бұдан әрі – КПТҮ) туралы мәліметтерді тіркеу үшін Жүйеге өтінім жібереді.

Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің өтінімі объект туралы мынадай мәліметтер мен құжаттаманы қамтиды:

1) КПТҮ атауы;

2) КПТҮ орналасқан жері;

3) ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы;

4) құрылыс-монтаж жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны қабылдау туралы талон;

5) жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттар;

6) КПТҮ квартирограммасы;

7) КПТҮ техникалық сипаттамасы.

8. Жергілікті атқарушы орган өтінімді алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жүйеде объект туралы мәліметтерді тексереді және тіркейді не бас тарту үшін негізді көрсете отырып, объект туралы мәліметтерді тіркеуден бас тарту туралы дәлелді жауап жібереді.

9. Объект немесе КПТҮ туралы мәліметтерді тіркеуден бас тартуға негіздер болып табылады:

1) уәкілетті компания немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативі Жүйеге енгізген объект немесе КПТҮ туралы мәліметтердің объект бойынша уәкілетті компанияның рұқсат беру құжаттарының мәліметтеріне сәйкес келмеуі;

2) уәкілетті компания немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативі ұсынған объект немесе КПТҮ бойынша рұқсат беру құжаттарының және (немесе) олардағы мәліметтердің сенімсіздігін орнатуы.

10. Дәлелді бас тартуда көрсетілген ескертулер жойылғаннан кейін уәкілетті компания немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативі Жүйеде объект немесе КПТҮ туралы мәліметтерді тіркеу үшін өтінімді жергілікті атқарушы органға қайта жібереді.

11. Объект немесе КПТҮ туралы мәліметтерді түзетуді уәкілетті компания немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативі Жүйеде объект немесе КПТҮ туралы мәліметтерге

тиісті түзетулер енгізу қажеттілігін растайтын рұқсат беру және (немесе) өзге де құжаттардың болуы негізінде дербес жүзеге асырады.

Уәкілетті компания немесе тұрғын үй-құрылыс кооперативі Жүйеде объект немесе КПТҮ туралы мәліметтерге қажетті түзетулер енгізеді, растайтын құжаттарды қоса береді және объект немесе КПТҮ туралы түзетілген мәліметтерді тіркеу үшін өтінімді жергілікті атқарушы органға жібереді.

12. Жергілікті атқарушы орган өтінімді алған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Жүйеде объект немесе КПТҮ туралы түзетілген мәліметтерді тексереді және тіркейді не осы Қағидалардың 9-тармағына сәйкес бас тарту үшін негіздемені көрсете отырып, объект немесе КПТҮ туралы түзетілген мәліметтерді тіркеуден бас тарту туралы дәлелді жауап жібереді.

13. Жүйеде Шарттарды немесе реновациялау шеңберінде Шарттарды есепке қоюды уәкілетті компания жергілікті атқарушы орган Жүйеде объект туралы мәліметтерді тіркегеннен кейін жүзеге асырады.

13-1. Жүйеде тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарын тіркеуді тұрғын үй-құрылыс кооперативі жергілікті атқарушы орган Жүйеде КПТҮ туралы мәліметтерді тіркегеннен кейін жүзеге асырады."

"Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй-құрылыс кооперативіне қатысу шарттарын тіркеу қағидаларын бекіту туралы"