

Об утверждении программы реновации жилища области Ұлытау на 2026 - 2029 годы

Решение маслихата области Ұлытау от 21 августа 2026 года № 37/337

В соответствии подпунктом 6) пункта 1 статьи 25 "Строительного кодекса Республики Казахстан", подпункта 2-16) пункта 2 статьи 6 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736 "Об утверждении Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023–2029 годы", маслихат области Ұлытау РЕШИЛ:

1. Утвердить программу реновации жилища области Ұлытау на 2026 - 2029 годы согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, строительства, градостроительства, охраны окружающей среды и использования природных ресурсов маслихата области Ұлытау.

3. Настоящее решение вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Председатель маслихата области Ұлытау

Б. Шингисов

Утвержден

Решением сессии маслихата
области Ұлытау
от "21" августа 2026 года
№ 37/337

Программа реновации жилища области Ұлытау на 2026 - 2029 годы

1. Паспорт Программы.
2. Введение.
3. Анализ текущей ситуации.
4. Цель, задачи Программы и показатели результатов еҰ реализации
5. План мероприятий по реализации Программы.

Раздел 1. Паспорт Программы

Наименование Программы	Программа реновации жилища в области Ұлытау на 2026 - 2029 годы.
Основание для разработки	"Строительный кодекс" Республики Казахстан подпункт 30) пункт 1 статьи 30. Закон Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" подпункт 51) пункта 1 статьи 27.

Государственный орган, ответственный за разработку Программы	Местный исполнительный орган – акимат области Ұлытау (далее - МИО).
Цель Программы	Обеспечение жителей городов и районов комфортными и безопасными условиями жизни, развитие жилых территорий, общественного пространства посредством системной реконструкции и придание облику городов и районов оригинального колорита.
Источники финансирования	Местный бюджет и (или) иные источники, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.
Сроки реализации	2026 - 2029 годы.

Раздел 2. Введение

В условиях устойчивого роста городского населения, стремительной урбанизации и износа значительной части жилища в области Ұлытау возникает необходимость комплексного обновления застроенных территорий. Значительная часть многоквартирных жилых домов, построенных в советский период, не соответствует современным требованиям безопасности, энергоэффективности и комфорту проживания, что определяет актуальность внедрения Программы реновации жилища.

Реализация Программы включает в себя снос ветхого и аварийного жилища, строительство новых жилых домов, модернизацию инженерных сетей, а также формирование комфортной среды с учетом социальных и экологических требований.

Программа осуществляется с соблюдением требований Конституции Республики Казахстан, принципов социальной справедливости, защиты прав и законных интересов собственников и жителей, прозрачности процедур и добровольности переселения.

Процессы реновации регулируются государством с участием местных исполнительных органов, частных инвесторов и населения.

В Программе используются следующие основные понятия:

1) аварийный многоквартирный жилой дом – многоквартирный жилой дом, в котором основные несущие конструкции (фундаменты, колонны, несущие стены, балки, перекрытия) утратили несущую способность и дальнейшая эксплуатация которого представляет опасность для жизни проживающих (пребывающих), признанный не подлежащим восстановлению заключением юридического лица, аккредитованного на осуществление технического надзора и технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений;

2) администратор Программы – Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства области Ұлытау";

3) единый оператор – ипотечная организация с прямым или косвенным участием государства в уставном капитале, целью которой является участие в реализации государственной политики в области обеспечения доступности жилья населению

Республики Казахстан через механизмы ипотечного кредитования и предоставления арендного жилья, развития долевого жилищного строительства, а также обеспечение доступности финансовых ресурсов для строительной отрасли;

4) снос зданий и сооружений – полное или частичное устранение зданий и сооружений или их элементов путем демонтажа или разрушения;

5) дизайн-код – требования, направленные на формирование стилистически единого архитектурного облика населенных пунктов, комфортной и безопасной городской среды, в том числе касающиеся размещения элементов благоустройства, информационных конструкций (вывесок, городской навигации), рекламных конструкций, нестационарных объектов, озеленения, освещения, фасадов, ограждений;

6) инвестор – физическое или юридическое лицо, осуществляющее инвестиции в рамках Программы;

7) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом (далее – МЖД) и (или) придомовой земельный участок;

8) общее имущество объекта кондоминиума – части объекта кондоминиума (фасады, подъезды, вестибюли, холлы, коридоры, лестничные марши и лестничные площадки, лифты, крыши, чердаки, технические этажи, подвалы, общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок под МЖД и (или) придомовой земельный участок, элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и телекоммуникационного оборудования, являющегося собственностью операторов сотовой связи;

9) текущий ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс своевременных технических мероприятий и работ по замене или восстановлению составных частей и инженерного оборудования МЖД, установленных нормативной и технической документацией, проводимых с целью предотвращения их преждевременного износа и устранения неисправности;

10) капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс мероприятий и работ по замене изношенных конструкций, деталей и инженерного оборудования МЖД на новые или более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов, проводимых с целью восстановления ресурса МЖД;

11) многоквартирный жилой дом – отдельно стоящее здание с единым фундаментом на едином неделимом земельном участке, состоящее из общего имущества объекта кондоминиума, которое является общей долевой собственностью, из двух и более квартир, нежилых помещений, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к МЖД, либо в иные части общего имущества объекта кондоминиума;

12) собрание собственников квартир, нежилых помещений МЖД (далее – собрание) – высший орган управления объектом кондоминиума, обеспечивающий коллективное обсуждение и (или) принятие решений, связанных с управлением объектом кондоминиума;

13) специализированная уполномоченная организация – юридическое лицо, определенное постановлением МИО ответственным за реализацию Порядка проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, утвержденного приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 246 (далее – Порядок проведения капитального ремонта), за счет возвратных средств;

14) реновация – комплекс мер по обновлению строительных объектов, в том числе ветхих и (или) аварийных, направленный на улучшение условий их эксплуатации в целях формирования качественной комфортной среды населенных пунктов с обеспечением территории социальной, инженерной и транспортной инфраструктурами, благоустройством, а также приведение в соответствие с архитектурным обликом населенного пункта путем реконструкции (капитального ремонта), реставрации или постройки новых строительных объектов со сносом ветхих и (или) аварийных строительных объектов;

15) проект реновации – проект в виде локальной или комплексной застройки на земельном участке, подлежащем реновации;

16) жилище – отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии, модульный (мобильный) жилой дом), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам;

17) нежилое помещение – отдельное внутреннее пространство в МЖД, соответствующее строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам, предусмотренное на стадии проекта, границами которого являются внутренние поверхности стен, пола и потолка (межэтажных перекрытий), если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан, используемое в иных, чем постоянное проживание, целях (офис, магазин,

кафе, гостиница, хостел и другие объекты сферы услуг населению) и находящееся в индивидуальной (раздельной) собственности, за исключением общего имущества объекта кондоминиума;

18) физический износ жилища – утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и других) в результате воздействия природных, климатических и иных факторов;

19) уполномоченная организация – юридическое лицо, определенное постановлением МИО ответственным за реализацию Программы;

20) уполномоченная компания – юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства МЖД или комплекса индивидуальных жилых домов и реализации долей в МЖД, или комплексе индивидуальных жилых домов, которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах;

21) реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий – строительная деятельность, не связанная с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, а также с изменением функционального назначения помещений.

Таким образом, внедрение Программы реновации жилища в области Ылытау является стратегически важным направлением жилищной политики, направленным на обновление строительства, повышение инвестиционной привлекательности территорий и создание благоприятных условий жизни для населения в долгосрочной перспективе.

Программа реновации жилища области Ылытау (далее – Программа) разработана в соответствии с подпунктом 51) пункта 1 статьи 27 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан".

2.1 Программа предусматривает комплексную реконструкцию кварталов городов и районов области Ылытау путем сноса ветхого и аварийного жилища, строительства новых жилых домов и переселения граждан в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

2.2 Срок реализации Программы 2026 – 2029 годы, в результате чего планируется сократить количество аварийного (ветхого) жилищного фонда в области.

2.3 Перечень объектов, подлежащих реновации, сроки и очередность определяются МИО области в пределах его компетенции с учетом предложений соответствующих МИО города/района, Администратора и Уполномоченной организации.

2.4 Для реализации и финансирования Программы МИО области в пределах своей компетенции определяет Администратора программы и Уполномоченную организацию в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Раздел 3. Анализ текущей ситуации

На территории области насчитывается всего 1469 многоквартирных жилых домов, из которых 57 признаны аварийными, а 449 – ветхими.

№	Наименование города/района	Количество МЖД	Аварийные	Ветхие
1	г. Жезказган	667	23	226
2	г. Сатпаев	632	28	223
3	г. Каражал	65	5	0
4	Улытауский район	1	1	0
5	Жанааркинский район	104	0	0
	ВСЕГО	1469	57	449

В Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023–2029 годы (утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736) закреплены полномочия местных исполнительных органов соответствующего уровня по принятию программ обновления "ветхих кварталов" жилища. Также определены механизмы и критерии их реализации с учетом инвестиционной ситуации, возможностей местных бюджетов и регионов, а также порядок и условия выплаты компенсаций собственникам жилища в многоквартирных жилых домах.

Акиматом области Улытау утверждена дорожная карта по обеспечению собственников аварийного и ветхого жилища новым жилищем в 2026-2029 годы.

Согласно утвержденному организационному плану мероприятий (дорожной карте) на 2026–2029 годы количество аварийных многоквартирных жилых домов, подлежащих сносу, по годам планируется следующим образом (приложение №1):

2026 год – г. Жезказган - 2 дома, г. Сатпаев - 3 дома;

2027 год – г. Жезказган - 9 домов, г. Сатпаев - 3 дома;

2028 год – г. Жезказган - 6 домов, г. Сатпаев - 3 дома;

2029 год – г. Жезказган - 6 домов, г. Сатпаев - 3 дома.

Раздел 4. Механизм финансирования и критерии реализации Программы

Перечень объектов, подлежащих реновации, определяется МИО в рамках плана детальной планировки.

МИО определяет и финансирует уполномоченную организацию для реализации Программы.

В рамках Программы будут реализованы следующие направления:

1) определение территорий приоритетной застройки, этапов и очередности сноса аварийного (ветхого) жилья путем проведения технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений;

- 2) решение вопроса сноса аварийного жилья, улучшения жилищных условий жителей, проживающих в сложившейся части города путем их переселения;
- 3) привлечение частных застройщиков для освоения территории реновации;
- 4) модернизация жилых домов.

В этих целях будут внедряться принципы и стандарты комплексного развития городской территории, формирования архитектурного облика городов и районов и комплексной застройки районов реновации с обеспечением развития по принципу "шаговой доступности" общественных пространств (парков, скверов, набережных зон, социально-культурных объектов и других мест отдыха для населения), транспортной и дорожной инфраструктуры.

Реализация Программы будет осуществляться по разрабатываемым МИО градостроительным проектам реновации территории города, в которых будут детализированы границы районов реновации, разработаны проектные предложения по размещению объектов жилищного и социально-культурного назначения, коммерческих объектов и т.д. по каждому району реновации, согласно Генеральному плану и проектам детальной планировки. Данные градостроительные проекты размещаются на интернет-ресурсе МИО.

В рамках проектов реновации будет осуществляться комплексная реконструкция и обновление жилых районов, в том числе снос объектов ветхого и аварийного жилья, индивидуальных жилых домов, дачных строений, гаражных кооперативов, а также обновление инженерных сетей: газификация, водоснабжение, теплоснабжение, канализация.

Комплексная застройка районов реновации будет осуществляться частными строительными компаниями и уполномоченной организацией.

Снос аварийного жилья в городах и районах предусматривает организацию проектирования и строительства жилья уполномоченной организацией на выделенных МИО земельных участках, передачу доли построенного жилья в коммунальную собственность города, а также приобретение МИО жилья на рынке для переселения собственников аварийного жилья.

Работа по организации сноса аварийного жилья и строительству доступного жилья в городах и районах осуществляется по следующему механизму:

- 1) определение этапов реконструкции городов и районов;
- 2) анализ наличия прав собственности жителей в районах реновации;
- 3) достижение договоренности с собственниками домов, признанных аварийными, в установленном законодательством Республики Казахстан порядке, и подлежащих сносу. Снос объектов реновации допускается в рамках программы реновации жилища только при наличии согласия всех собственников. и превышающая размеры сносимого жилища, не считается излишней;
- 4) проектирование и строительство новых домов и инженерно-коммуникационной инфраструктуры;

5) передача доли введенных в эксплуатацию площадей уполномоченной организацией либо приобретение МИО жилья на рынке для обеспечения жильем собственников сносимых объектов в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках;

6) переселение жильцов из домов, подлежащих сносу;

7) снос аварийного жилья;

8) продажа доли жилых и нежилых помещений во вновь построенных домах на свободном рынке в целях направления полученных доходов на реинвестирование в строительство новых объектов.

В рамках реализации механизма сноса аварийного жилья и переселения жильцов МИО проводит следующие мероприятия:

1) привлекает специализированные организации для проведения технических обследований с указанием их степени износа и установления оснований для признания жилья аварийным;

2) при необходимости производит отвод земельных участков для проектирования и строительства жилых комплексов в районах реновации;

3) обеспечивает строительство инженерных сетей и выполнение благоустройства территории жилых домов, вводимых в эксплуатацию уполномоченной организацией;

4) обеспечивает переселение жильцов аварийных домов в новые квартиры с соблюдением следующих принципов:

жилища в МЖД, включенных в Программу, предоставляются в собственность новые квартиры взамен существующих по принципу "комната за комнату" в соответствии с техническими паспортами вне зависимости от количества проживающих, при этом количество жилых комнат в новом жилище должно быть не меньше чем при существующем количестве жилых комнат также, превышающая размеры сносимого жилища, не считается излишней;

собственникам индивидуальных жилых домов или нежилых помещений возмещается их стоимость либо по соглашению сторон предоставляются равнозначные жилые или нежилые помещения.

В рамках реализации проектов по реновации жилых домов уполномоченная организация может предусматривать строительство как малогабаритного жилья, так и жилья I–IV классов комфортности с коммерческими помещениями и паркингами для реализации на рынке в целях реинвестирования проекта или реновации ветхого жилья.

Стоимость строительства общей площади жилья определяется на основе положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации (далее – ПСД) жилых домов.

Стоимость реализации одного квадратного метра общей площади жилья определяется уровнем комфортности строящегося жилья и сложившейся

конъюнктурой рынка недвижимости на момент реализации, но не ниже себестоимости строительства.

МИО организует строительство жилища в соответствии с Программой на месте снесенных объектов реновации. При этом снос производится за счет средств местного бюджета и (или) иных источников, не запрещенных законодательством Республики Казахстан.

Финансирование проектов реновации жилых домов осуществляется за счет привлечения частных инвестиций, через механизмы государственно-частного партнерства (далее – ГЧП), займы финансовых институтов, привлечение средств субъектов квазигосударственного сектора, за счет государственных ценных бумаг (далее – ГЦБ), средств местного бюджета, доходов от продажи жилых и нежилых помещений в ходе реализации проекта.

МИО по согласованию с уполномоченными органами в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, государственного планирования, исполнения бюджета прогнозирует объем выпуска ГЦБ на финансирование строительства жилья в соответствии с условиями протоколов Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан (далее – НФ РК) и (или) на рыночных условиях.

Выпущенные МИО ГЦБ будет приобретать единый оператор в соответствии с решениями Совета по управлению НФ РК с правом микширования с привлеченными рыночными средствами.

В рамках модернизации жилого фонда будет проводиться работа по капитальному ремонту общего имущества объекта кондоминиума и реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли МЖД, направленных на придание единого архитектурного облика.

Специализированной уполномоченной организацией будет сформирован реестр данных по каждому МЖД, прошедшему паспортизацию и подлежащему капитальному ремонту.

В рамках повышения энергоэффективности жилищно-коммунальной инфраструктуры будет продолжен капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума: кровли, подъезда, подвала, фасада, ремонт (замена) лифтового оборудования (при наличии), установка автоматизированной системы регулирования теплопотребления, общедомовых приборов учета тепловой энергии, общедомовых инженерных сетей и систем пожарной безопасности.

Специализированная уполномоченная организация в пределах компетенции будет использовать суммы средств, выплаченных жильцами за капитальный ремонт общего имущества объектов кондоминиума, на ремонт других объектов кондоминиума.

Основным фактором для проведения капитального ремонта в МЖД будет являться наличие согласия собственников помещений (квартир).

Для формирования перечня МЖД МИО совместно со специализированной уполномоченной организацией инициирует проведение собраний собственников квартир и нежилых помещений.

Собственники квартир и нежилых помещений в МЖД принимают решение на собрании об участии в проведении капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, ремонта (замены) лифтов по следующим вопросам:

1) участие в проведении капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, ремонта (замены);

2) утверждение суммы расходов на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, ремонт (замену) лифтов общего имущества объекта кондоминиума, возлагаемой на каждую квартиру, нежилое помещение, которая определяется отношением полезной площади жилых и (или) нежилых площадей, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех жилых и нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума;

3) срок возврата средств собственниками квартир и нежилых помещений в рамках Порядка проведения капитального ремонта от семи до пятнадцати лет.

При согласии собственников квартир и нежилых помещений МИО включает соответствующий объект в перечень МЖД, требующих проведения капитального ремонта, обеспечивает организацию технического обследования и энергоаудита общего имущества объекта кондоминиума.

В свою очередь МИО в сфере жилищных отношений проводит конкурс по определению проектной организации по разработке ПСД на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.

При этом без проведения конкурса допускается определение собственниками квартир и нежилых помещений проектной организации по разработке ПСД для проведения капитального ремонта за счет возвратных средств структурного подразделения МИО.

Капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума проводится в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, утвержденных Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".

Обеспечение придания городам и районам единого архитектурного облика осуществляется в порядке, установленном Правилами организации и проведения мероприятий по реконструкции, текущему или капитальному ремонту наружных стен, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика.

Комплексная застройка районов реновации, в том числе сноса аварийных домов, будет также осуществляться частными застройщиками.

Для повышения инвестиционной привлекательности МИО обеспечит районы реновации магистральными инженерными сетями (тепло-, электро-, водоснабжение, хозяйственно-бытовая и ливневая канализации), дорогами, подъездными путями.

Освобождение территории в границах районов реновации под строительство коммерческих и жилых объектов частные застройщики осуществляют самостоятельно с условиями выкупа объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности физическим и юридическим лицам, по договоренности с собственниками.

В целях стимулирования застройщиков для реализации Программы единым оператором будут обеспечиваться:

1) механизм субсидирования части ставки вознаграждения по кредитам, полученным застройщиком на строительство жилья, с соблюдением встречных требований по реализации части, не менее пятидесяти процентов объема жилья для социального назначения от полученных кредитных средств по нормативу, утвержденному уполномоченным органом;

2) предоставление застройщикам гарантий на завершение долевого строительства в рамках законодательства Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве;

3) проектное финансирование инвестиционных проектов с частными застройщиками на принципах платности, срочности и возвратности с привлечением средств на внутреннем и международных рынках капитала на рыночных условиях, а также с ценовыми параметрами строительства и реализации, обеспечивающими рентабельность и возвратность средств.

Будут проработаны вопросы партнерства с частными застройщиками по принципу ГЧП в целях финансирования строительства жилья в рамках комплексной застройки территорий. Порядок и условия реализации проектов будут определяться единым оператором, исходя из рентабельности проектов и возвратности средств.

Субсидирование ставки вознаграждения по кредитам, полученным застройщиками для строительства в рамках Программы, будет осуществляться в соответствии с приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 31 января 2017 года № 35 "Об утверждении Правил субсидирования ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства".

Раздел 5. Реализация проектов реновации с применением механизмов долевого участия в жилищном строительстве

Проекты реновации ветхого и аварийного жилья осуществляются с применением механизмов долевого участия в жилищном строительстве с использованием гарантии единого оператора в соответствии с Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве".

Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации способом получения гарантии единого оператора застройщик обязан соответствовать следующим требованиям:

1) иметь опыт реализованных объектов строительства МЖД в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности не менее двух лет, общей площадью не менее тысяч квадратных метров

2) иметь активы, величина которых должна быть не менее десяти процентов от совокупных активов, остающиеся после вычета краткосрочных и долгосрочных обязательств, за последние два финансовых года согласно его финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским заключением;

3) величина коэффициента, исчисленного путем соотношения заемных средств и собственного капитала, не должна превышать семи в течение всего срока строительства МЖД до приемки его в эксплуатацию.

Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации способом получения гарантии единого оператора застройщик создает уполномоченную компанию или приобретает сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) иного юридического лица для осуществления деятельности не более чем по одному проекту строительства МЖД.

Для организации долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации способом получения гарантии единого оператора уполномоченная компания обязана иметь:

1) подписанный застройщиком, уполномоченной компанией и всеми собственниками объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации, договор о предоставлении гарантии в рамках реновации;

2) деньги, планируемые для расходования в соответствии со статьей 20 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве", в сумме, эквивалентной стоимости жилища, которое будет передано собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации, но не менее тридцати процентов от заявленной проектной стоимости, а также на предоставление временного жилья собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации, в размере, определенном порядке предоставления уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации, с учетом продления срока строительства;

3) деньги на оплату комиссии за рассмотрение документов, гарантийного взноса по договору о предоставлении гарантии в рамках реновации.

Для организации долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации способом получения гарантии единого оператора объектом реновации должны

являться МЖД и (или) индивидуальный жилой дом с земельным участком, включенные в Программу.

Объект реновации должен быть свободным от каких-либо обременений, прав и притязаний третьих лиц.

Заключенный договор о предоставлении гарантии в рамках реновации является основанием для привлечения денег дольщиков с учетом требований Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" и не требует получения застройщиком и уполномоченной компанией разрешения на привлечение денег дольщиков от МИО.

Договор о реновации заключается между единым оператором, застройщиком и уполномоченной компанией. Срок действия договора о реновации определяется в соответствии с Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" и до его истечения единый оператор не вправе заключать договор о реновации с иными застройщиками и уполномоченными компаниями.

Застройщик и уполномоченная компания, в целях заключения договора о реновации с последующим получением гарантии единого оператора, подают заявку по организации долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации.