

Об утверждении Правил регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе

Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 27 марта 2020 года № 159. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 1 апреля 2020 года № 20262.

В соответствии с подпунктом 10-18) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях", ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Исполняющий обязанности
Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан*

К. Ускенбаев

Утверждены
Приказом и.о. Министра индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 27 марта 2020 года № 159

Правила регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе

Сноска. Правила - в редакции приказа и.о. Министра промышленности и строительства РК от 26.06.2024 № 232 (вводится в действие с 01.01.2025).

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 10-18) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон), в соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных и социально ответственных услугах" (далее – Закон о госуслугах) и определяют порядок регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе.

Сноска. Пункт 1 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) исполнительный орган – правление (председатель) жилищно-строительного кооператива.

2) пaeвой взнос – это взнос члена жилищно-строительного кооператива в размере стоимости строительства (финансирования строительства) квартиры, нежилого помещения или парковочного места соответствующий сумме затрат, инвестируемых жилищно-строительным кооперативом в строительство многоквартирного жилого дома пропорционально площади квартиры, нежилого помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома, и включает в себя стоимость всех затрат на строительство квартиры, в том числе стоимость услуг по организации проекта по строительству многоквартирного жилого дома. Пaeм в жилищно-строительном кооперативе признается квартира либо нежилое помещение или парковочное место, передаваемые члену жилищно-строительного кооператива в соответствии с договором участия в жилищно-строительном кооперативе;

3) жилищно-строительный кооператив – некоммерческое объединение физических лиц с целью строительства многоквартирного жилого дома и последующего распределения между членами жилищно-строительного кооператива квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок в соответствии с суммой внесенных пaeвых взносов, действующее до исполнения своих обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

4) единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) – информационная система, предназначенная для систематизации и учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве, договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации и сведений о переуступке прав требований по ним;

Сноска. Пункт 2 с изменением, внесенным приказом Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. Государственная услуга "Регистрация местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе" (далее – государственная услуга) оказывается местными исполнительными органами областей, городов Астана, Алматы и Шымкент, районов, городов областного значения (далее – Услугодатель).

Примечание ИЗПИ!

Пункт 4 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие с 12.07.2026).

4. Уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней направляет информацию о внесенных изменениях и (или) дополнениях в Правила оператору Системы www.qazreestr.kz и Услугодателю.

Уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней с даты утверждения или изменения Правил актуализируют информацию о порядке оказания государственной услуги и направляют в Единый контакт-центр.

При внесении изменений и (или) дополнений в Правила, уполномоченный орган направляет услугодателям, Государственной корпорации, оператору информационно-коммуникационной инфраструктуры "электронного правительства", в Единый контакт-центр информацию о таких изменениях и (или) дополнениях в течение 3 (три) рабочих дней.

Сноска. Пункт 4 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 2. Порядок оказания регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе

Примечание ИЗПИ!

Пункт 5 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие с 12.07.2026).

5. Жилищно-строительный кооператив (далее – Услугополучатель), для получения государственной услуги, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения с пайщиком договора участия в жилищно-строительном кооперативе направляет заявку для ее регистрации в электронной форме Услугодателю посредством объекта информатизации – Системы www.qazreestr.kz.

Сноска. Пункт 5 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

6. Заявка Услугополучателя для регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе включает заключенный с пайщиком договор участия в жилищно-строительном кооперативе, персональные данные пайщика и сведения о приобретенном пае.

Услугополучатель обеспечивает получение согласия пайщика на сбор и обработку персональных данных, в том числе на передачу третьим лицам.

7. Система осуществляет регистрацию заявки для регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе в день его отправления.

В случае поступления заявки в Систему после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан, регистрация заявки осуществляется в Системе следующим рабочим днем.

Статус о регистрации заявки в Системе с указанием даты и времени регистрации заявки предоставляется Услугополучателю посредством учетной записи в Системе.

8. Оказание государственной услуги осуществляется в Системе в следующие сроки:

1) при постановке на учет электронной копии договора участия в жилищно-строительном кооперативе – осуществляется Услугодателем в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявки в Системе. Проверка электронной копии Договора на соответствие требованиям Правил организации деятельности жилищно-строительного кооператива и оплаты паевых взносов членами жилищно-строительного кооператива и типовой формы договора участия в жилищно-строительном кооперативе, а также типового устава жилищно-строительного кооператива утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 3 апреля 2020 года № 180 (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20346), а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на пай в многоквартирном жилом доме;

2) при постановке на учет электронного договора участия в жилищно-строительном кооперативе – осуществляется Системой автоматизировано в течение 1 (одного) рабочего дня со дня регистрации заявки в Системе. Проверка электронного договора участия в жилищно-строительном кооперативе на соответствие требованиям Правил организации деятельности жилищно-строительного кооператива и оплаты паевых взносов членами жилищно-строительного кооператива и типовой формы договора участия в жилищно-строительном кооперативе, а также типового устава жилищно-строительного кооператива утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 3 апреля 2020 года № 180 (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20346), а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на пай в многоквартирном жилом доме.

9. По результатам проверки, Услугодатель осуществляет регистрацию договора участия в жилищно-строительном кооперативе в Системе, либо направляет

мотивированный ответ об отказе в регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе с указанием основания для отказа в оказании государственной услуги.

10. Услугополучатель после устранения замечаний, указанных в мотивированном отказе, повторно направляет Услугодателю заявку в Системе для регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе.

11. При регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе, Услугодатель подписывает, а Система автоматически формирует и направляет выписку о регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе согласно приложению 1 к настоящим Правилам на электронную почту пайщика, указанную в договоре участия в жилищно-строительном кооперативе.

При отсутствии у пайщика электронной почты, Услугополучатель представляет пайщику иными способами, позволяющими фиксировать (удостоверять) факт надлежащего доставления выписки о регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения выписки.

Сноска. Пункт 11 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

12. Перечень основных требований к оказанию государственной услуги изложен в приложении 2 к настоящим Правилам.

Сноска. Пункт 12 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

13. Услугодатель обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере информатизации в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 5 Закона о госуслугах.

Глава 3. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) Услугодателя по вопросам оказания государственных услуг

14. Рассмотрение жалобы по вопросам оказания государственных услуг производится вышестоящим административным органом, должностным лицом, уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг (далее – орган, рассматривающий жалобу).

Жалоба подается Услугодателю и (или) должностному лицу, чье решение, действие (бездействие) обжалуются.

Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления жалобы направляют ее и административное дело в орган, рассматривающий жалобу.

При этом Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не направляет жалобу в орган, рассматривающий жалобу, если он в течение 3 (трех) рабочих дней примет решение либо иное административное действие, полностью удовлетворяющее требованиям, указанным в жалобе.

15. Жалоба Услугополучателя, поступившая в адрес Услугодателя, в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Закона о госуслугах подлежит рассмотрению в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба Услугополучателя, поступившая в адрес уполномоченного органа по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

16. Если иное не предусмотрено Законом о госуслугах, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке. В случае, если Законом о госуслугах предусмотрена возможность обращения в суд без необходимости обжалования в вышестоящем органе, административный орган, должностное лицо, административный акт, административное действие (бездействие) которых оспариваются, наряду с отзывом представляют в суд мотивированную позицию руководителя вышестоящего административного органа, должностного лица в соответствии с пунктом 5 статьи 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Приложение 1
к Правилам регистрации местными
исполнительными органами
договоров участия в жилищно-
строительном кооперативе
Форма

Выписка регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе

Сведения о жилищно-строительном кооперативе (свидетельство о государственной регистрации и юридически	Сведения об объекте строительства (местонахождение, техническая характеристика объекта)	Сведения о сроках начала и завершения строительства	Номер и дата договора участия в жилищно-строительном кооперативе	Сведения о пайщике	Сведения о количестве паев члена жилищно-строительного кооператива	Данные о внесении изменений и дополнений в договор (номер и дата)	Прекращение договора
---	---	---	--	--------------------	--	---	----------------------

й / фактически е адреса)						(номер, дата , основание)
--------------------------------	--	--	--	--	--	------------------------------

Приложение 2
к Правилам регистрации
местными исполнительными
органами договоров участия
в жилищно-строительном
кооперативе

Примечание ИЗПИ!

Приложение 2 предусматривается в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие с 12.07.2026).

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги

Сноска. Приложение 2 – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 18.05.2026 № 244 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1	Наименование государственной услуги	Регистрация местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе
2	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы областей, городов Астана, Алматы и Шымкент, района, города областного значения
3	Наименование подвида (при наличии) государственной услуги	Отсутствует
4	Способы предоставления государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	объект информатизации – единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) www.qazreestr.kz
5	Срок оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	1) постановка и снятие с учета электронной копии договора участия в жилищно-строительном кооперативе (далее – Договор) – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявки в Системе ; 2) постановка и снятие с учета электронного Договора – в течение 1 (одного) рабочего дня с дня поступления заявки в Системе ; 3) постановка и снятие с учета дополнительных соглашений к Договору и договоров о

		переуступке прав требований осуществляется аналогично процедуре учета Договора.
6	Форма оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Электронная (частично автоматизированная)
7	Результат оказания государственной услуги и ее подвидов (при наличии)	Выдача регистрации Договора либо направление мотивированного ответа об отказе в постановке на учет Договора с указанием основания для отказа в оказании государственной услуги
8	Размер оплаты, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги и ее подвидов (при наличии), и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Бесплатно
9	График работы услугодателя и цифрового объекта	1) услугодатель – с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.30 часов, с перерывом на обед с 13.00 до 14.30 часов, кроме выходных и праздничных дней, согласно трудовому законодательству Республики Казахстан и статьи 5 Закона Республики Казахстан "О праздниках в Республике Казахстан". 2) система – круглосуточно, за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугополучателя или услугодателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, оказание государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).
		1) при постановке на учет Договора или электронной копии Договора – электронная копия или электронный Договор; 2) при постановке на учет дополнительных соглашений к Договору или договоров о переуступке прав требований –

10	Перечень документов и сведений, истребуемых у Услугополучателя для оказания государственной услуги ее подвидов (при наличии)	дополнительное соглашение к Договору или договор о переуступке прав требований; 3) при расторжении или снятии с учета – документ, подтверждающий государственную регистрацию прав пайщика на недвижимое имущество или документ, подтверждающий расторжение Договора.
11	Основания для отказа в оказании государственной услуги и ее подвидов (при наличии), установленные законами Республики Казахстан	1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них; 2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях"; 3) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги; 4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение суда, на основании которого услугополучатель лишен специального права, связанного с получением государственной услуги. 5) отсутствие согласия услугополучателя, предоставляемого в соответствии со статьей 8 Закона Республики Казахстан "О персональных данных и их защите", на доступ к персональным данным ограниченного доступа, которые требуются для оказания государственной услуги.
	Иные требования с учетом особенностей оказания	Услугополучатель имеет возможность получения

12	государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию	результата государственной услуги – выписку регистрации Договора в электронной форме через Систему.
----	--	---

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан