



**Об утверждении Правил предоставления уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации**

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 26 марта 2026 года № 127. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 марта 2026 года № 38227

В соответствии с подпунктом 3-3) статьи 5 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве", ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации.

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

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

2) размещение настоящего приказа на официальном интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

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

*Министр промышленности  
и строительства  
Республики Казахстан*

*Е. Нагаспаев*

Приложение к приказу  
Министра промышленности  
и строительства  
Республики Казахстан  
от 26 марта 2026 года № 127

**Правила предоставления уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила предоставления уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации (далее – Правила) разработаны в соответствии с пунктом 3-3) статьи 5 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" (далее - Закон) и определяют порядок предоставления Уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) договор о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации (далее – договор о долевом участии в рамках реновации) – договор, заключаемый между уполномоченной компанией и дольщиком в рамках реновации, регулирующий правоотношения сторон, связанные с долевым участием в жилищном строительстве в рамках реновации, при которых одна сторона обязуется обеспечить строительство многоквартирного жилого дома и передать по завершении строительства второй стороне долю в многоквартирном жилом доме, а вторая – произвести встречное предоставление объекта реновации и (или) недвижимого имущества в рамках объекта реновации и принять долю в многоквартирном жилом доме;

2) дольщик в рамках реновации – физическое лицо (за исключением временно пребывающих иностранцев) или юридическое лицо, заключившее договор о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации с целью получения доли в многоквартирном жилом доме;

3) 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;

4) объект реновации - строительные объекты, расположенные на территории Республики Казахстан и включенные в программу реновации в соответствии с градостроительными проектами;

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

6) гарантийный случай – событие или совокупность событий, определенные Законом, с наступлением которых у Единого оператора жилищного строительства

возникают обязательство по завершению строительства многоквартирного жилого дома и (или) комплекса индивидуальных жилых домов и ответственность перед дольщиками по договору о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве и (или) перед дольщиками в рамках реновации по договору о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации;

7) договор о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации (далее – договор о предоставлении гарантии в рамках реновации) – договор, заключаемый между Единым оператором жилищного строительства, застройщиком, уполномоченной компанией и всеми собственниками объекта реновации или недвижимого имущества, входящего в объект реновации, в порядке и на условиях, определяемых Законом.

## **Глава 2. Порядок предоставления уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации**

3. Предоставление уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации состоит из следующих этапов:

1) уполномоченная компания и дольщик в рамках реновации не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты переселения заключают соглашение о предоставлении временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации (далее – соглашение о предоставлении временного жилья и (или) компенсационных выплат);

2) уполномоченная компания направляет дольщику в рамках реновации письменное уведомление о дате переселения не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до предполагаемой даты переселения, указанной в соглашении о предоставлении временного жилья и (или) компенсационных выплат.

4. Уведомление о переселении содержит следующие сведения:

- дата и номер уведомления о переселения;
- основание переселения (номер и дата договора о долевом участии в рамках реновации и соглашения о предоставлении временного жилья и (или) компенсационных выплат);
- выбор меры (временное жилье / компенсационные выплаты);
- сроки освобождения временного жилья;
- перечень предоставляемых условий;
- порядок обратной связи.

**Параграф 1. Порядок предоставления временного жилья собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации**

5. Уполномоченная компания осуществляет подготовку проекта соглашения о предоставлении временного жилья и (или) компенсационных выплат и направляет дольщику в рамках реновации для согласования.

Дольщик в рамках реновации рассматривает проект соглашения о предоставлении временного жилья и (или) компенсационных выплат в течении 10 (десяти) календарных дней. В случае, если проект соглашения о предоставлении временного жилья и (или) компенсационных выплат требует корректировок, уполномоченная компания и дольщик в рамках реновации проводят согласительные встречи.

6. Временное жилье предоставляется согласно акту приема-передачи, подписанному уполномоченной компанией и дольщиком в рамках реновации.

7. Коммунальные услуги и расходы на переезд оплачиваются исходя из условий соглашения о предоставлении временного жилья и (или) компенсационных выплат.

**Параграф 2. Порядок предоставления компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации**

8. Компенсационные выплаты собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации предоставляются в соответствии с соглашением о предоставлении временного жилья и (или) компенсационных выплат и рассчитываются из совокупности расходов на аренду жилого помещения и переезд.

9. Размер компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации рассчитывается по формуле:

$$K = C_a \times \text{Пл}$$

где:

$K$  — размер компенсации;

$C_a$  — ставка аренды за 1 квадратный метр;

$\text{Пл}$  — площадь переселяемого помещения.

10. Для расчета ставки аренды за 1 (один) квадратный метр уполномоченная компания определяет среднюю рыночную ставку аренды на основании, сложившейся рыночной конъюнктуры аналогичного жилья.

11. Выплата производится ежемесячно или единовременно по соглашению сторон.

12. Размер компенсационных выплат подлежит изменению в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения уполномоченной компанией обязательств по завершению строительства жилья и в следствие нарушение срока приемки в

эксплуатацию жилья. Допускается перенос срока приема в эксплуатацию многоквартирного жилого дома не более чем на пять месяцев от срока, указанного в проектно-сметной документации объекта строительства.

**Параграф 3. Источники финансирования и сроки предоставления уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации**

13. Для организации долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации способом получения гарантии Единого оператора уполномоченная компания имеет деньги, планируемые для расходования в соответствии со статьей 20 Закона, 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 настоящими Правилами, с учетом продления срока строительства.

14. Сроки предоставления временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации определяются в установленные договором о долевом участии в рамках реновации сроки завершения строительства многоквартирного жилого дома и приемку его в эксплуатацию а также передачу дольщику в рамках реновации его доли в многоквартирном жилом доме.

15. Продление сроков фиксируется письменно, сроки продления объекта строительства многоквартирного жилого дома, указанные в договоре о долевом участии в рамках реновации, являются основанием для продления сроков предоставления временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества входящего в объект реновации.