

**О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам долевого участия в жилищном строительстве, автомобильных дорог и оказания услуг по перевозке лиц с инвалидностью**

Закон Республики Казахстан от 30 июня 2025 года № 204-VIII ЗРК

**Статья 1. Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:**

1. В Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть) от 27 декабря 1994 года:

1) статью 235 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5. Отношения, связанные с приобретением права собственности или иных вещных прав физического, юридического лица и (или) лица, осуществляющего деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), на квартиру и (или) нежилое помещение или индивидуальный жилой дом, или их долю в сфере долевого участия в жилищном строительстве в строящемся многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, регулируются Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве".";

2) статью 380 дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"1-1. Запрещается заключение любых договоров, связанных с приобретением права собственности или иных вещных прав физического, юридического лица и (или) лица, осуществляющего деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), на квартиру и (или) нежилое помещение или индивидуальный жилой дом, или их долю в сфере долевого участия в жилищном строительстве в строящемся многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, без соблюдения требований Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве".";

3) статью 390 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8. Запрещается заключение предварительного договора, связанного с приобретением права собственности или иных вещных прав физического, юридического лица и (или) лица, осуществляющего деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), на квартиру и (или) нежилое помещение или индивидуальный жилой дом, или их долю в сфере долевого участия в жилищном строительстве в строящемся многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, без соблюдения требований Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве".".

2. В Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года:

1) статью 651 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. Не относится к договору строительного подряда сделка, предусматривающая приобретение права собственности или иных вещных прав физического, юридического лица и (или) лица, осуществляющего деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), на квартиру и (или) нежилое помещение или индивидуальный жилой дом, или их долю в сфере долевого участия в жилищном строительстве в строящемся многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве".";

2) в части третьей пункта 1 статьи 740:

подпункт 2-1) после слов "за счет использования жилищных выплат," дополнить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения,";

дополнить подпунктом 2-4) следующего содержания:

"2-4) на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам,";

3) в части второй статьи 741:

подпункт 2-1) после слов "за счет использования жилищных выплат," дополнить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения,";

дополнить подпунктом 2-4) следующего содержания:

"2-4) на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам,".

3. В Уголовный кодекс Республики Казахстан от 3 июля 2014 года:

пункт 28) статьи 3 дополнить словами "; лица, осуществляющие технический и авторский надзор на автомобильных дорогах".

4. В Уголовно-процессуальный кодекс Республики Казахстан от 4 июля 2014 года:

в абзаце втором части седьмой статьи 161 слова "в виде выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты образования" заменить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, в виде выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (

или) оплаты образования, на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам".

5. В Гражданский процессуальный кодекс Республики Казахстан от 31 октября 2015 года:

в абзаце втором подпункта 1) части первой статьи 156 слова "в виде выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты образования" заменить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, в виде выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты образования, на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам".

6. В Социальный кодекс Республики Казахстан от 20 апреля 2023 года:

1) в подпункте 5) статьи 12:

абзац двадцать третий после слов "товаров и услуг" дополнить словами ", услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

абзац двадцать четвертый после слов "поставщиков товаров и (или) услуг" дополнить словами ", услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

абзац двадцать шестой после слов "товаров и (или) услуг," дополнить словами "услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси,";

2) статью 18 дополнить подпунктами 34-3) и 34-4) следующего содержания:

"34-3) возмещения стоимости услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси из средств местного бюджета согласно методике определения гарантированной суммы, предоставляемой в качестве возмещения стоимости товаров и (или) услуг, услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси, приобретаемых лицами с инвалидностью через портал социальных услуг;

34-4) организации услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси через портал социальных услуг или в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках,";

3) статью 19 дополнить подпунктом 20-2) следующего содержания:

"20-2) организации услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси через портал социальных услуг или в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственных закупках,";

4) в статье 166:

пункт 1 после слов "товарам и услугам" дополнить словами ", услугам по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

пункт 3 после слов "товаров и услуг" дополнить словами ", услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

5) в статье 167:

пункт 1 после слов "товаров и (или) услуг" дополнить словами ", услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

пункт 2 после слов "поставщиков товаров и (или) услуг" дополнить словами ", услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Местные исполнительные органы осуществляют мониторинг:

1) заявленных поставщиком характеристик товаров и (или) услуг, предоставляемых лицам с инвалидностью через портал социальных услуг, на соответствие классификатору технических вспомогательных (компенсаторных) средств, специальных средств передвижения и услуг, предоставляемых лицам с инвалидностью;

2) услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси на соответствие требованиям в порядке, определяемом центральным исполнительным органом, осуществляющим руководство в области автомобильного транспорта.";

пункт 5 после слов "товаров и услуг" дополнить словами ", услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

в пункте 6:

часть первую дополнить подпунктом 11) следующего содержания:

"11) состоят в государственном электронном реестре разрешений и уведомлений в соответствии с Законом Республики Казахстан "О разрешениях и уведомлениях" и соответствуют требованиям, установленным центральным исполнительным органом, осуществляющим руководство в области автомобильного транспорта.";

дополнить частью третьей следующего содержания:

"Требования подпунктов 1), 2), 3), 8), 9) и 10) части первой настоящего пункта не распространяются на услуги по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси.";

часть первую пункта 7 дополнить подпунктом 6) следующего содержания:

"6) исключения из государственного электронного реестра разрешений и уведомлений в соответствии с Законом Республики Казахстан "О разрешениях и уведомлениях".";

6) в статье 168:

заголовок после слов "товарами и услугами" дополнить словами ", услугами по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

пункт 1:

дополнить словами ", за исключением услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

дополнить частью второй следующего содержания:

"Заказы на оказание услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси осуществляют лица с инвалидностью, указанные в правилах оказания услуг по перевозке лиц с инвалидностью автомобильным транспортом, имеющие действующие заключения врачебно-консультативной комиссии, выданные на срок установления инвалидности через портал социальных услуг.";

дополнить пунктом 3-1 следующего содержания:

"3-1. Лицо с инвалидностью, указанное в части второй пункта 1 настоящей статьи, имеет право на возмещение стоимости услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси на основании методики определения гарантированной суммы, предоставляемой в качестве возмещения стоимости товаров и (или) услуг, услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси, приобретаемых лицами с инвалидностью через портал социальных услуг.

Гарантированная сумма, предоставляемая в качестве возмещения стоимости услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси, выплачивается в размере, определяемом местными исполнительными органами, за счет средств местного бюджета.";

пункт 5 после слов "товаров и (или) услуг" дополнить словами ", за исключением услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

7) в статье 169:

заголовок после слов "товарами и услугами" дополнить словами ", услугами по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

абзац первый после слов "товарами и услугами" дополнить словами ", услугами по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси";

дополнить подпунктом 1-1) следующего содержания:

"1-1) отсутствия поставщиков услуг по перевозке лиц с инвалидностью на инватакси по месту жительства на основании заключения комиссии;"

7. В Закон Республики Казахстан от 31 августа 1995 года "О банках и банковской деятельности":

1) статью 34 дополнить пунктом 5-6 следующего содержания:

"5-6. Банку, организации, осуществляющей отдельные виды банковских операций, запрещается предоставление ипотечных займов на приобретение квартиры и (или) нежилого помещения или индивидуального жилого дома, или их доли в сфере долевого участия в жилищном строительстве в строящемся многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов за счет привлечения денег физического, юридического лица и (или) лица, осуществляющего деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), без разрешения на привлечение денег дольщиков или договора о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве, предусмотренном Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве".";

2) в части первой пункта 2 статьи 36 слова "в виде выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты образования" заменить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, в виде выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты образования, на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам";

3) в части второй пункта 1 статьи 51:

подпункт 2-1) после слов "за счет использования жилищных выплат," дополнить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения,";

дополнить подпунктом 2-3) следующего содержания:

"2-3) на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам,".

8. В Закон Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года "Об ипотеке недвижимого имущества":

1) пункт 4-1 статьи 5-2 дополнить подпунктом 1-1) следующего содержания:

"1-1) осуществлять банковские заемные операции: предоставление займов на условиях платности, срочности и возвратности для приобретения доли в сфере долевого участия в жилищном строительстве, являющейся обеспечением данного займа, в строящемся многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, получившем договор о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве согласно Закону Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве";";

2) пункт 1 статьи 28 дополнить словами ", и на интернет-ресурсе залогодержателя".

9. В Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях":

1) статью 10-2 дополнить подпунктами 10-37) и 10-38) следующего содержания:

"10-37) разрабатывает и утверждает правила субсидирования ставки купонного вознаграждения по облигациям, выпущенным эмитентом для дальнейшей выдачи ипотечных жилищных займов в целях улучшения жилищных условий;

10-38) осуществляет субсидирование ставки купонного вознаграждения по облигациям, выпущенным эмитентом для дальнейшей выдачи ипотечных жилищных займов в целях улучшения жилищных условий";

2) пункт 7 статьи 52 исключить.

10. В Закон Республики Казахстан от 16 января 2001 года "О некоммерческих организациях":

подпункт 5) части второй пункта 4 статьи 16 после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов".

11. В Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан":

1) статью 19 дополнить подпунктом 3-4) следующего содержания:

"3-4) утверждает межрегиональные схемы территориального развития;"

2) пункт 3 статьи 43 исключить.

12. В Закон Республики Казахстан от 17 июля 2001 года "Об автомобильных дорогах":

1) статью 1 дополнить подпунктом 15-3) следующего содержания:

"15-3) единая база дорожно-строительных материалов и новых технологий – информационная система дорожного органа, содержащая информацию по дорожно-строительным материалам и новым технологиям;"

2) пункт 2 статьи 12 дополнить подпунктами 42-1) и 42-2) следующего содержания:

"42-1) утверждение правил формирования и ведения единой базы дорожно-строительных материалов и новых технологий;

42-2) утверждение порядка по обязательному повышению квалификации работников дорожной отрасли;"

3) статью 19-2 дополнить пунктом 5-1 следующего содержания:

"5-1. Проектирование автомобильных дорог осуществляется с учетом единой базы дорожно-строительных материалов и новых технологий.";

4) статью 19-3 дополнить пунктом 4-1 следующего содержания:

"4-1. Строительство, реконструкция и ремонт автомобильных дорог осуществляются с учетом единой базы дорожно-строительных материалов и новых технологий.";

5) статью 19-5 дополнить частью второй следующего содержания:

"Дорожно-строительные материалы должны применяться с учетом единой базы дорожно-строительных материалов и новых технологий.".

13. В Закон Республики Казахстан от 4 июля 2003 года "Об автомобильном транспорте":

1) в статье 1:

подпункт 17-2) изложить в следующей редакции:

"17-2) инватакси – такси, предназначенное для оказания услуг по перевозке лиц с инвалидностью;"

дополнить подпунктом 17-3) следующего содержания:

"17-3) интеллектуальная транспортная система – комплекс взаимосвязанных автоматизированных систем, обеспечивающих управление, мониторинг и контроль за

дорожным движением и перевозочной деятельностью, в том числе сертифицированных специальных контрольно-измерительных технических средств, приборов и оборудования, работающих в автоматическом режиме, фиксирующих правонарушения в области автомобильного транспорта и дорожного движения";

2) часть вторую пункта 4 статьи 7 дополнить словами "(если нормативные правовые акты уполномоченного органа не содержат иные требования к количеству боковых дверей инватакси)";

3) подпункт 23) статьи 13 дополнить словом "(инватакси)";

4) в подпункте 7) части первой пункта 2 статьи 26 слова "такси, приспособленного для перевозки людей с инвалидностью, использующих специальные средства передвижения" заменить словом "инватакси".

14. В Закон Республики Казахстан от 19 декабря 2003 года "О рекламе":

1) в пункте 6 статьи 13:

слова "строящегося или" исключить;

слова "утвержденной проектной документации" заменить словами "утвержденном проекте строительства";

2) подпункт 7) статьи 14 изложить в следующей редакции:

"7) реклама строящихся многоквартирных жилых домов и (или) комплексов индивидуальных жилых домов, направленная на привлечение денег физических, юридических лиц и (или) лиц, осуществляющих деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), без соответствующего разрешения на привлечение денег дольщиков или договора о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве, предусмотренного Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве", а также не соответствующих классификации жилых домов (жилых зданий) в утвержденном проекте строительства."

15. В Закон Республики Казахстан от 28 февраля 2007 года "О бухгалтерском учете и финансовой отчетности":

подпункт 7) статьи 1 после слов "хлебоприемные предприятия," дополнить словами "застройщики в сфере долевого участия в жилищном строительстве, уполномоченные компании, осуществляющие деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве,".

16. В Закон Республики Казахстан от 2 апреля 2010 года "Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей":

1) в части второй пункта 2 статьи 58:

подпункт 3) после слов "за счет использования жилищных выплат," дополнить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения,";

дополнить подпунктом 3-1) следующего содержания:

"3-1) деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам;"

2) в части второй пункта 3 статьи 62:

подпункт 3) после слов "за счет использования жилищных выплат," дополнить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения,"

дополнить подпунктом 3-1) следующего содержания:

"3-1) деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам;"

3) в части первой статьи 98:

подпункт 18-1) после слов "за счет использования жилищных выплат," дополнить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения,"

дополнить подпунктом 18-4) следующего содержания:

"18-4) деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам;"

17. В Закон Республики Казахстан от 16 мая 2014 года "О разрешениях и уведомлениях":

графу 2 строки 347-3 приложения 2 после слова "надзор" дополнить словами ", в том числе на автомобильных дорогах".

18. В Закон Республики Казахстан от 18 ноября 2015 года "О противодействии коррупции":

подпункт 4) статьи 1 дополнить словами "; лица, осуществляющие технический и авторский надзор на автомобильных дорогах".

19. В Закон Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве":

1) в преамбуле слова "за счет привлечения денег физических и (или) юридических лиц" заменить словами "или комплексов индивидуальных жилых домов за счет привлечения денег дольщиков";

2) в статье 1:

подпункт 1) изложить в следующей редакции:

"1) комплекс индивидуальных жилых домов – отдельно стоящие здания в количестве не менее пятидесяти, предназначенные для личного (семейного) проживания, высотой не более трех этажей с учетом мансарды и цокольного этажа, строительство которых предусмотрено проектно-сметной документацией;"

дополнить подпунктом 1-1) следующего содержания:

"1-1) гарантия – обязательство Единого оператора жилищного строительства по организации завершения строительства многоквартирного жилого дома и (или) комплекса индивидуальных жилых домов при наступлении гарантийного случая и передаче доли в многоквартирном жилом доме и (или) комплексе индивидуальных жилых домов дольщикам по договорам о долевом участии в жилищном строительстве;" ;

подпункт 2) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "и (или) комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 4) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "и (или) комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 6) исключить;

подпункт 7) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

дополнить подпунктом 8-1) следующего содержания:

"8-1) заемные средства – средства, полученные в виде долгового обязательства, в том числе на условиях платности, срочности и возвратности;" ;

подпункт 14) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 15) после слов "многоквартирных жилых домов" дополнить словами "и (или) комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 17):

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

подпункт 18):

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

дополнить подпунктом 18-2) следующего содержания:

"18-2) доля – квартира или нежилое помещение в многоквартирном жилом доме, или индивидуальный жилой дом с земельным участком в комплексе индивидуальных жилых домов, передаваемые дольщику в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве, входящие в состав построенного многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов;" ;

подпункт 19) изложить в следующей редакции:

"19) дольщик – физическое лицо (за исключением временно пребывающих иностранцев), юридическое лицо или лицо, осуществляющее деятельность в

соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), заключившее договор о долевом участии в жилищном строительстве с целью получения доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов";

подпункт 20) исключить;

3) в статье 3:

в пункте 1:

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

слова "квартиры или нежилые помещения в многоквартирном жилом доме" заменить словами "долю в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов";

дополнить частью второй следующего содержания:

"Положения настоящего Закона также распространяются на отношения, возникающие при заимствовании местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, в соответствии с Бюджетным кодексом Республики Казахстан.";

в части первой пункта 2:

слова "физических и юридических лиц" заменить словами "физических, юридических лиц и (или) лиц, осуществляющих деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум),";

после слов "многоквартирных жилых домов" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 3 дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

подпункты 3) и 4) пункта 4 исключить;

4) статью 5 дополнить подпунктом 11-3) следующего содержания:

"11-3) обеспечивает доступ к единой информационной системе долевого участия в жилищном строительстве банкам второго уровня для соблюдения требований Закона Республики Казахстан "О платежах и платежных системах";";

5) в пункте 2 статьи 7:

слова "физических и юридических лиц" заменить словами "физических, юридических лиц и (или) лиц, осуществляющих деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум),";

после слов "многоквартирных жилых домов" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

6) в статье 8:

в пункте 1:

абзац первый после слова "застройщик" дополнить словами "многоквартирного жилого дома";

в подпункте 1):

слово "трех" заменить словом "двух";

слово "восемнадцати" заменить словом "десяти";

слово "девяти" заменить словом "пяти";

подпункт 2) после слова "активы," дополнить словами "величина которых должна быть не менее десяти процентов от совокупных активов,";

в подпункте 3) слово "заемного" заменить словами "заемных средств";

дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"1-1. Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора застройщик комплекса индивидуальных жилых домов обязан соответствовать следующим требованиям:

1) иметь опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов и (или) комплекса индивидуальных жилых домов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее двух лет, общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее пяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах;

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 комплекса индивидуальных жилых домов до приемки его в эксплуатацию.";

пункт 2 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

в пункте 3:

в подпункте 1) слова "земельный участок" заменить словами "правоустанавливающий документ на земельный участок";

подпункт 2) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 5) дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 5 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

в пункте 7:

слова "застройщик представляет Единому оператору" заменить словами "застройщик и уполномоченная компания представляют Единому оператору посредством информационных систем";

слова "уполномоченная компания представляет Единому оператору" исключить;  
дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8. Единым оператором допускается уменьшение обязательств по гарантии соразмерно разнице между стоимостью незавершенного строительства на момент выдачи гарантии Единого оператора и суммой незавершенного строительства на последнюю отчетную дату, подтвержденной отчетом об оценке.";

7) в статье 9:

в пункте 1:

после слова "застройщик" дополнить словами "многоквартирного жилого дома";

слово "трех" заменить словом "двух";

слово "восемнадцати" заменить словом "десяти";

слово "девяти" заменить словом "пяти";

дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"1-1. Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня застройщик комплекса индивидуальных жилых домов обязан иметь опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов и (или) комплекса индивидуальных жилых домов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее двух лет, общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее пяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах.";

пункт 2 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

в пункте 3:

в подпункте 1) слова "земельный участок" заменить словами "правоустанавливающий документ на земельный участок";

подпункт 2) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункты 5 и 7 изложить в следующей редакции:

"5. При соответствии застройщика и уполномоченной компании требованиям, установленным настоящей статьей, застройщик и (или) уполномоченная компания обращаются в банк второго уровня для получения решения банка второго уровня о готовности финансирования строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов на сумму, достаточную для завершения строительства.

Подтверждениями решения банка второго уровня о готовности финансирования строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов являются заключенный кредитный договор банковского займа между банком второго уровня и уполномоченной компанией, справка о наличии ссудной задолженности на сумму, предусмотренную проектно-сметной документацией проекта строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов, имеющей положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы, за вычетом стоимости незавершенного строительства.

В случае готовности финансирования многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов банк второго уровня заключает трехсторонний договор с уполномоченной компанией и инжиниринговой компанией, которым предусматривается согласие уполномоченной компании на получение инжиниринговой компанией информации о проводимых операциях по банковским счетам уполномоченной компании, указанным в пункте 1 статьи 20 настоящего Закона.

"7. Допускается использование денег дольщиков с банковского счета уполномоченной компании с учетом требований, установленных статьей 20 настоящего Закона, только после получения разрешения на привлечение денег дольщиков.

Банк второго уровня вправе принимать решение об одновременном использовании денег дольщиков и заемных средств застройщика и (или) уполномоченной компании с банковских счетов.";

пункт 11 после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

8) в статье 10:

в пункте 1:

слово "пяти" заменить словом "трех";

слово "шестидесяти" заменить словами "тридцати шести";

слово "тридцати" заменить словом "восемнадцать";

в подпункте 1) пункта 3 слова "земельный участок" заменить словами "правоустанавливающий документ на земельный участок";

9) в статье 11:

пункт 1:

после слов "письменной форме" дополнить словами "либо посредством удостоверения электронной цифровой подписью";

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. В договоре о долевом участии в жилищном строительстве указываются номер и дата выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков или номер и дата заключенного договора о предоставлении гарантии.";

10) в статье 12:

в пункте 1:

после слова "подлежат" дополнить словом "обязательному";

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

слова "с использованием единой информационной системы" заменить словами "через единую информационную систему";

пункт 2 после слова "осуществляется" дополнить словами "через единую информационную систему долевого участия в жилищном строительстве";

11) в статье 13:

пункт 1 после слова "подлежат" дополнить словом "обязательному";

пункт 3:

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

12) в статье 14:

пункт 1 дополнить подпунктом 4) следующего содержания:

"4) требовать от застройщика выплаты денег в результате фактического уменьшения приобретаемой общей площади по результатам технического обследования.";

подпункт 3) пункта 2:

после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

13) в статье 15:

пункт 2 после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

пункт 3:

после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 4 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 5 после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

14) в статье 16:

в абзаце первом пункта 2:

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

слова "предусмотренную законодательством" заменить словами "установленную законами";

подпункт 2) пункта 5 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. Уполномоченной компании запрещается принимать оплату доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов наличными деньгами дольщиков.";

15) в статье 17:

заголовок дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

пункт 1 после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

пункт 2:

после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 3:

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

пункт 4 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 5:

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

16) в статье 18:

в пункте 3 слова "пунктах 1 и 3 статьи 9 и пунктах 1 и 3 статьи 10 настоящего Закона" заменить словами "пунктах 1, 1-1, 3 и 5 статьи 9 или пунктах 1 и 3 статьи 10

настоящего Закона (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве)";

в пункте 5 слова "пунктах 1 и 3 статьи 9 и пунктами 1 и 3 статьи 10 настоящего Закона" заменить словами "в пунктах 1, 1-1, 3 и 5 статьи 9 или пунктах 1 и 3 статьи 10 настоящего Закона (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве)";

пункт 8 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

17) в статье 19:

пункт 1 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

в пункте 3:

в части второй:

в подпункте 1):

слова "двадцать пять" заменить словом "пятьдесят";

слово "гарантии" заменить словами "безусловной и безотзывной гарантии";

в подпункте 2) слово "десяти" заменить словом "двадцати";

дополнить частью четвертой следующего содержания:

"Платежи в пользу подрядчика (генерального подрядчика) подлежат оплате за вычетом части суммы аванса, пропорциональной отношению стоимости договора подряда к размеру оплачиваемого в пользу подрядчика (генерального подрядчика) платежа.";

пункт 4 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 7 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 9:

после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

в пункте 11:

в предложении первом:

слова ", предусмотренных статьями 9 и 10 настоящего Закона," заменить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

предложение второе изложить в следующей редакции:

"Допускается перенос срока приема в эксплуатацию многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов не более чем на пять месяцев от срока, указанного в проектно-сметной документации объекта строительства.";

18) в статье 20:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. В целях обеспечения целевого использования денег, направленных на строительство многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов, уполномоченная компания обязана открыть не более одного текущего счета в национальной валюте только в одном банке второго уровня.

Уполномоченная компания вправе открыть в банке второго уровня, в котором открыт текущий счет в национальной валюте:

не более одного текущего счета в иностранной валюте;

не более одного сберегательного счета в национальной валюте.

Допускается осуществление переводов денег между счетами уполномоченной компании, указанными в настоящем пункте, при условии дальнейшего соблюдения уполномоченной компанией требований пункта 6 настоящей статьи.

При организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора уполномоченная компания обязана открыть текущий счет в иностранной валюте в банке второго уровня с кредитным рейтингом не ниже "B+", присвоенным одним из рейтинговых агентств. При наличии рейтингов от нескольких рейтинговых агентств применяется наименьший.";

пункт 3:

после слов "в многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

дополнить частями второй, третьей и четвертой следующего содержания:

"В случае необходимости в процессе строительства приобретения строительных материалов, стоимостью выше установленной проектно-сметной документацией, допускается без корректировки проектно-сметной документации использование уполномоченной компанией средств в следующем порядке:

1) собственных денег, внесенных в соответствии с требованиями настоящего Закона ;

2) денег, полученных в оплату долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, в том числе в разрезе поступлений от каждого дольщика;

3) заемных средств (при наличии), предоставленных в целях финансирования строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов.

Уполномоченной компании запрещается использовать деньги дольщиков в случае наличия собственных денег, внесенных в соответствии с требованиями настоящего Закона.

Для подтверждения стоимости материалов уполномоченная компания представляет Единому оператору соответствующую документацию об изменениях стоимости,

утвержденную уполномоченной компанией и застройщиком и согласованную инжиниринговыми компаниями, осуществляющими авторский и технический надзоры.  
".  
";

пункт 4 после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

в пункте 6:

подпункт 2) после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

подпункт 3) дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 7 после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

в пункте 8:

подпункт 2) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 3) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 9 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

в пункте 11 слова "в эксплуатацию" заменить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов в эксплуатацию, а в случае получения гарантии Единого оператора и возникновения в последующем гарантийного случая – до полного возмещения затрат Единого оператора по завершению строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов";

19) в статье 21:

в заголовке слова "и аттестованных экспертов" исключить;

в пункте 1 слова "и аттестованных экспертов" заменить словами ", аттестованных экспертов и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием денег,";

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Инжиниринговая компания обязана ежемесячно представлять отчет посредством информационных систем согласно форме, утвержденной уполномоченным органом, о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в местный исполнительный орган вне зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве, а также Единому оператору или в банк второго уровня (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве).";

в пункте 4 слова "и аттестованные эксперты" заменить словами ", аттестованные эксперты и специалисты, осуществляющие контроль за целевым использованием денег,  
".  
";

в пункте 5 слова "и аттестованные эксперты" заменить словами ", аттестованные эксперты и специалисты, осуществляющие контроль за целевым использованием денег, ",

подпункт 2) пункта 6 изложить в следующей редакции:

"2) находиться в течение трех последних лет в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с застройщиком, уполномоченной компанией, Единым оператором и иными участниками долевого участия в жилищном строительстве, за исключением дольщиков.";

20) в пункте 1 статьи 22:

в абзаце первом слова "физическим и юридическим лицам" заменить словами "физическим, юридическим лицам и (или) лицам, осуществляющим деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум)";

подпункт 5) дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 6) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

21) предложение первой части первой статьи 23 изложить в следующей редакции:

"Распространение и (или) размещение рекламы о продаже квартир и (или) нежилых помещений или индивидуальных жилых домов, или их долей в строящемся многоквартирном жилом доме и (или) комплексе индивидуальных жилых домов допускаются исключительно с указанием номера и даты выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков или номера и даты заключенного договора о предоставлении гарантии.";

22) в пункте 1 статьи 24:

часть первую дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

абзац третий части второй дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

23) в пункте 2 статьи 25:

подпункт 2):

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

после слов "в многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

дополнить подпунктами 5-1) и 5-2) следующего содержания:

"5-1) предоставляет застройщику, уполномоченной компании, подрядчику (генеральному подрядчику) возможность осуществить приобретение строительных материалов (при их наличии) в информационной системе закупок строительных

материалов, а также приобретение товаров и оборудования, необходимых для строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов, в том числе участниками специальной экономической зоны;

5-2) обеспечивает функционирование центра поддержки дольщиков для консультирования по законодательству Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве и практике его применения;"

24) в статье 26:

в пункте 1:

подпункт 2) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 5) после слов "многоквартирном жилом доме" дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

подпункт 7) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

в пункте 2:

подпункт 1) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 3):

после слов "инжиниринговой компанией" дополнить словами ", соответствующей требованиям, установленным в пункте 7 статьи 21 настоящего Закона,";

дополнить словами ", а по объекту, по которому уполномоченной компанией строительство начато (ведется) на момент подачи заявки на заключение договора о предоставлении гарантии, заключить трехстороннее соглашение к заключенному между уполномоченной компанией и инжиниринговой компанией договору";

подпункт 6) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 9) дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

25) в пункте 1 статьи 29:

абзац первый после слов "многоквартирных жилых домов" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 2) дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

26) в статье 30:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Сумма гарантийного взноса подлежит пересмотру при удорожании проектной стоимости в связи с увеличением стоимости строительно-монтажных работ по результатам комплексной вневедомственной экспертизы на десять и более процентов в течение действия договора о предоставлении гарантии, а также при удорожании проектной стоимости в связи с:

1) удорожанием проекта строительства на стоимость устройства наружных инженерных сетей;

2) общим удорожанием строительных материалов и работ, предусмотренных проектно-сметной документацией.";

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. При досрочном расторжении договора о предоставлении гарантии Единый оператор возвращает часть гарантийного взноса уполномоченной компании, равную величине, исчисляемой пропорционально не истекшему на дату расчета сроку действия гарантии по договору о предоставлении гарантии.

При этом договор о предоставлении гарантии может быть расторгнут только после расторжения всех договоров о долевом участии в жилищном строительстве и возврата внесенных денег по договору о долевом участии в жилищном строительстве дольщикам.";

27) в статье 31:

в пункте 1:

предложение первое:

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

дополнить словами "через информационную систему Единого оператора";

предложение второе после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 2 исключить;

28) в статье 32:

подпункт 1) пункта 1 дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

в пункте 3:

подпункт 4) изложить в следующей редакции:

"4) наличие судебных решений, вступивших в законную силу, в отношении имущества и обязательств застройщика, уполномоченной компании;"

подпункт 5) после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

дополнить подпунктами 6), 7) и 8) следующего содержания:

"6) в случае, если за последние три года до даты подачи заявки на заключение договора о предоставлении гарантии по проекту застройщика, уполномоченной компании при осуществлении строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов Единым оператором был объявлен гарантийный случай;

7) принятие решения о заключении договора о предоставлении гарантии может повлечь за собой нарушение Единым оператором коэффициента максимального риска

на одного заемщика (группы заемщиков), установленного нормативным правовым актом уполномоченного органа, осуществляющего государственное регулирование, контроль и надзор финансового рынка и финансовых организаций;

8) несоответствие проекта строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов утвержденным градостроительным проектам";

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Срок рассмотрения заявки не должен превышать двадцать рабочих дней со дня обращения застройщика и уполномоченной компании о заключении договора о предоставлении гарантии. При наличии замечаний по рассматриваемой заявке Единый оператор вправе направить на доработку соответствующие документы с предоставлением срока не менее десяти рабочих дней для устранения замечаний. При этом срок рассмотрения заявки приостанавливается на срок, в течение которого застройщик и уполномоченная компания фактически устранили замечания Единого оператора, но не более десяти рабочих дней.";

часть вторую пункта 5 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

29) в статье 33:

заголовок дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 1 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 2 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

30) в статье 35:

пункт 1 дополнить частью второй следующего содержания:

"После заключения договора о предоставлении гарантии не допускается совершение сторонами каких-либо действий, связанных с перезалогом и (или) высвобождением с залога земельного участка с объектом незавершенного строительства.";

пункт 2 дополнить частями второй и третьей следующего содержания:

"Сведения о доверительном управляющем голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании подлежат отражению по лицевому счету их собственника, открытому центральным депозитарием в системе реестров держателей ценных бумаг.

Операция по внесению записи о доверительном управляющем голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании проводится центральным депозитарием на основании приказа Единого оператора о внесении записи о доверительном управлении на лицевой счет собственника голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании и договора

доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан о рынке ценных бумаг.";

в пункте 4 слова "с отлагательным условием" заменить словами "уполномоченной компании";

в пункте 5 слова "с отлагательным условием" заменить словами "голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании";

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. При наступлении гарантийного случая и до окончания действия договора о предоставлении гарантии не допускаются:

наложение обременений и (или) обращение взысканий на имущество уполномоченной компании;

присуждение имущества уполномоченной компании или его стоимости третьим лицам в рамках деятельности уполномоченной компании;

обязывание уполномоченной компании совершить определенные действия с имуществом.";

31) в статье 37:

подпункт 1) пункта 1 дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

подпункт 1) части первой пункта 2 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

в пункте 3:

в подпункте 1):

предложение первое дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

предложение второе изложить в следующей редакции:

"Допускается перенос срока приема в эксплуатацию многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов не более чем на пять месяцев от срока, указанного в проектно-сметной документации объекта строительства";

подпункт 3) дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 4 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

32) в статье 38:

в пункте 1:

абзац первый после слова "оператор" дополнить словами "не позднее следующего рабочего дня после принятия решения о наступлении гарантийного случая";

подпункт 2) дополнить словами ", который выбирается Единым оператором в порядке, определяемом уполномоченным органом";

подпункт 5) изложить в следующей редакции:

"5) финансирует завершение строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов за счет средств Единого оператора путем предоставления уполномоченной компании финансирования на условиях их платности, срочности и возвратности при недостаточности собственных средств уполномоченной компании в соответствии с внутренними документами Единого оператора;"

подпункт 6):

после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

дополнить словами "или комплексе индивидуальных жилых домов";

пункт 3 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов";

пункт 4 после слов "многоквартирного жилого дома" дополнить словами "или комплекса индивидуальных жилых домов".

20. В Закон Республики Казахстан от 26 июля 2016 года "О платежах и платежных системах":

1) статью 25 дополнить пунктом 9-1 следующего содержания:

"9-1. Платежи по сделкам по приобретению доли в строящемся многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов по договорам о долевом участии в жилищном строительстве осуществляются в безналичном порядке, в том числе путем внесения наличных денег на банковский счет уполномоченной компании, в соответствии с законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве.

Основанием для осуществления банком отправителя денег платежей по сделкам по приобретению доли в строящемся многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов по договорам о долевом участии в жилищном строительстве является наличие зарегистрированного договора о долевом участии в жилищном строительстве с уполномоченной компанией в единой информационной системе долевого участия в жилищном строительстве в соответствии с правилами ведения единой информационной системы долевого участия в жилищном строительстве.";

2) в статье 27:

в части третьей пункта 10:

подпункт 2-1):

после слов "за счет использования жилищных выплат," дополнить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения,";

дополнить частью второй следующего содержания:

"Деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках и банках второго уровня, в соответствии с настоящим

подпунктом подлежат разделению учету путем открытия отдельных лицевых счетов (субпозиций);";

дополнить подпунктом 2-3) следующего содержания:

"2-3) на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам;";

в части второй пункта 11 слова "в виде выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты образования" заменить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, в виде выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты образования , на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам";

3) в части первой пункта 7 статьи 46:

дополнить подпунктом 4-1) следующего содержания:

"4-1) в случае отсутствия зарегистрированного договора о долевом участии в жилищном строительстве с уполномоченной компанией в единой информационной системе долевого участия в жилищном строительстве при осуществлении оплаты за приобретение доли в строящемся многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов по договору о долевом участии в жилищном строительстве;";

в подпункте 5) слова "в виде выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты образования" заменить словами "единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, в виде выплат целевых накоплений из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты образования , на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, являющиеся предметом залога по выданным банковским займам".

## **Статья 2.**

1. Настоящий Закон вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования, за исключением:

1) подпунктов 2) и 3) пункта 2, пунктов 4 и 5, подпунктов 2) и 3) пункта 7, подпункта 1) пункта 9, пунктов 11 и 16, подпункта 2), абзацев первого и четвертого подпункта 3) пункта 20 статьи 1, которые вводятся в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования;

2) подпункта 4) пункта 19, подпункта 1), абзацев второго и третьего подпункта 3) пункта 20 статьи 1, которые вводятся в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования.

2. Лица, осуществляющие на момент опубликования настоящего Закона строительство многоквартирных жилых домов с привлечением денег физических, юридических лиц и лиц, осуществляющих деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), и не имеющие разрешения на привлечение денег дольщиков или не заключившие договор о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве, вправе продолжить строительство указанных объектов без права привлечения денег физических, юридических лиц и лиц, осуществляющих деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум). При этом в случае возведения каркаса многоквартирного жилого дома в течение шести месяцев со дня введения в действие настоящего Закона, застройщик и уполномоченная компания вправе получить разрешение на привлечение денег дольщиков без соблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 статьи 10 Закона Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве".

*Президент  
Республики Казахстан*

*К. ТОКАЕВ*