

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА
к проекту Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые
законодательные акты Республики Казахстан по вопросам реформирования жилищной политики»

№ п/п	Структурный элемент	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Обоснование
1	2	3	4	5
1. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года				
1	Подпункт 2) пункта 1 статьи 740	<p>Статья 740. Ограничения распоряжения деньгами, находящимися в банке</p> <p>1. ...</p> <p>Не допускаются установление временного ограничения на распоряжение имуществом, ограничений на совершение сделок и иных операций с имуществом, наложение ареста:</p> <p>...</p> <p>2) на деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления жилищных выплат;</p>	<p>Статья 740. Ограничения распоряжения деньгами, находящимися в банке</p> <p>1. ...</p> <p>Не допускаются установление временного ограничения на распоряжение имуществом, ограничений на совершение сделок и иных операций с имуществом, наложение ареста:</p> <p>...</p> <p>2) на деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления жилищных выплат или субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище;</p>	<p>В связи с необходимостью законодательного закрепления защиты субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище.</p> <p>Защита субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище закрепляется в Законе Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» от 31 августа 1995 года и Законе Республики Казахстан «О платежах и платежных системах» от 26 июля 2016 года.</p> <p>Создание специального счета для зачисления субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище не предусматривается.</p>
2	Часть вторая подпункта 2) статьи 741	<p>Статья 741. Изъятие денег без согласия клиента</p> <p>Не допускается обращение взыскания:</p> <p>...</p> <p>2) на деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления жилищных выплат;</p>	<p>Статья 741. Изъятие денег без согласия клиента</p> <p>Не допускается обращение взыскания:</p> <p>...</p> <p>2) на деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления жилищных выплат или субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище;</p>	<p>В связи с необходимостью законодательного закрепления защиты субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище</p>

2. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года

3	Часть первая пункта 1 статьи 48	<p>Статья 48. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной собственности, на торгах (конкурсах, аукционах)</p> <p>1. Предоставление земельных участков или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, когда земельный участок или право аренды земельного участка предоставляется:</p> <p>....</p> <p>15-1) Отсутствует.</p>	<p>Статья 48. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной собственности, на торгах (конкурсах, аукционах)</p> <p>1. Предоставление земельных участков или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, когда земельный участок или право аренды земельного участка предоставляется:</p> <p>....</p> <p>15-1) застройщикам, предоставляющим построенное жилье согласно ценовым параметрам установленным документами Системы государственного планирования Республики Казахстан на основании подтверждающих документов (договоров купли-продажи) Единого оператора жилищного строительства определяемого Правительством Республики Казахстан.</p>	<p>Внесение данного дополнения позволит предоставлять альтернативные земельные участки без торгов частным застройщикам предоставившим 50% от объема построенного жилья согласно ценовым параметрам предусмотренным Госпрограммой «Нұрлы жер» на основании подтверждающих документов Единого оператора жилищного строительства</p>
4	Подпункт 5) пункта 2 статьи 84	<p>Статья 84. Общие положения и принципы принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд</p> <p>.....</p> <p>2. Государственными нуждами при принудительном отчуждении земельных участков в исключительных случаях являются:</p> <p>.....</p> <p>5) исполнение генеральных планов населенных пунктов в части</p>	<p>Статья 84. Общие положения и принципы принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд</p> <p>.....</p> <p>2. Государственными нуждами при принудительном отчуждении земельных участков в исключительных случаях являются:</p> <p>.....</p> <p>5) исполнение генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов, подпадающих под перечень</p>	<p>Позволит значительно увеличить объемы вводимого социального жилья, а также будет стимулировать частных застройщиков строить социальное жилье.</p> <p>При этом 50% от объема построенного жилья будет приобретаться государством для нуждающихся граждан по ценовым параметрам Госпрограммы «Нұрлы жер».</p>

		строительства объектов, подпадающих под перечень исключительных случаев, установленных настоящей статьей, а также строительство объектов, предусмотренных документами Системы государственного планирования Республики Казахстан, за счет бюджетных средств	исключительных случаев, установленных настоящей статьей, а также строительство объектов, предусмотренных документами Системы государственного планирования Республики Казахстан, за счет бюджетных средств и строительство застройщиком жилья при условии исполнения требований и ценовых параметров, предусмотренных документами Системы государственного планирования Республики Казахстан, а также социальных объектов за счет собственных средств.	
3. Бюджетный кодекс Республики Казахстан от 4 декабря 2008 года				
5	Пункт 1 статьи 88	Статья 88. Контрольные счета наличности 1. Контрольные счета наличности предназначены для учета операций, связанных: 13) отсутствует.	Статья 88. Контрольные счета наличности 1. Контрольные счета наличности предназначены для учета операций, связанных: 13) с зачислением и расходованием денег от выпуска государственных ценных бумаг местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы для финансирования строительства и (или) приобретения жилья в рамках реализации государственных и правительственных программ, а также доходов от реализации построенного и (или) приобретенного жилья.	В соответствии с резолюцией Премьер-Министра РК Мамина А. от 31.10.2019 года №17-9/3040 по исполнению рекомендации по результатам Правительственного часа в Мажилисе Парламента РК на тему «О реализации ГПЖС «Нұрлы жер» от 07 октября 2019 года.
6	Статья 100	Статья 100. Приостановление регистрации гражданско-правовых сделок и проведения платежей и переводов денег 1. Территориальное подразделение центрального уполномоченного органа	Статья 100. Приостановление регистрации гражданско-правовых сделок и проведения платежей и переводов денег 1. Территориальное подразделение центрального уполномоченного органа по исполнению бюджета приостанавливает	В соответствии с пунктом 2) вопроса 3 Протокола заседания Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан от 14 ноября 2014 года местным исполнительным органам

		<p>по исполнению бюджета приостанавливает прием документов государственных учреждений для регистрации гражданско-правовых сделок и проведения платежей и переводов денег в порядке и сроки, определенные центральным уполномоченным органом по исполнению бюджета, в случаях:</p> <p>...</p> <p>б) Отсутствует.</p> <p>2. Приостановление операций по регистрации гражданско-правовых сделок и проведению платежей государственных учреждений осуществляется в случае, предусмотренном:</p> <p>...</p> <p>б) отсутствует.</p>	<p>прием документов государственных учреждений для регистрации гражданско-правовых сделок и проведения платежей и переводов денег в порядке и сроки, определенные центральным уполномоченным органом по исполнению бюджета, в случаях:</p> <p>...</p> <p>б) если местным исполнительным органом не возвращена сумма, предоставленная в рамках облигационного займа в уполномоченный орган, выделивший их в сроки, установленные правилами организатора торгов и сводом правил депозитария.</p> <p>2. Приостановление операций по регистрации гражданско-правовых сделок и проведению платежей государственных учреждений осуществляется в случае, предусмотренном:</p> <p>б) подпунктом б) пункта 1 настоящей статьи, - до представления соответствующим администратором местных бюджетных программ счета к оплате на возврат суммы задолженности по государственным ценным бумагам, предоставленным в рамках облигационного займа, в уполномоченный орган, выделивший их.</p>	<p>областей, города республиканского значения, столицы ценные бумаги выпускаются сроком на 2 года.</p> <p>В настоящий момент нормативно-правовыми актами Республики Казахстан не предусмотрен механизм гарантированного возврата и ответственности МИО за своевременное исполнение обязательств.</p> <p>В этой связи, для обеспечения повторного реинвестирования возвращаемых средств в государственные ценные бумаги и реализации Программы, требуется предусмотреть механизм возврата выделенных средств в Бюджетном кодексе</p>
7	Статья 192-1	Статья 192-1. отсутствует	192-1 Порядок исполнения обязательств по выпущенным государственным ценным бумагам местными исполнительными органами областей и городов республиканского значения.	В соответствии с пунктом 2) вопроса 3 Протокола заседания Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан от 14 ноября 2014 года местным исполнительным органам областей, города республиканского

			<p>В случае просрочки выплаты купонного вознаграждения и номинала по выпущенным государственным ценным бумагам местными исполнительными органами областей и городов республиканского значения в сроки, установленные правилами организатора торгов и сводом правил депозитария, уполномоченный орган, выдавший облигационный заем, направляет в центральный уполномоченный орган по исполнению бюджета письменное указание о принятии мер, предусмотренных подпунктом б) пункта 1 и подпунктом б) пункта 2 статьи 100 настоящего Кодекса.</p>	<p>значения, столицы ценные бумаги выпускаются сроком на 2 года.</p> <p>В настоящий момент нормативно-правовыми актами Республики Казахстан не предусмотрен механизм гарантированного возврата и ответственности МИО за своевременное исполнение обязательств.</p> <p>В этой связи, для обеспечения повторного реинвестирования возвращаемых средств в государственные ценные бумаги и реализации Программы, требуется предусмотреть механизм возврата выделенных средств в Бюджетном кодексе</p>
8	пункт 1 статьи 209	<p>Статья 209. Цели заимствования местными исполнительными органами</p> <p>1. Заимствование местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы осуществляется в виде получения бюджетных кредитов из республиканского бюджета и выпуска местными исполнительными органами городов республиканского значения, столицы государственных ценных бумаг для обращения на внутреннем рынке для финансирования дефицита бюджета города республиканского значения, столицы, а также в виде выпуска местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы государственных ценных бумаг для обращения на внутреннем рынке для финансирования строительства жилья в</p>	<p>Статья 209. Цели заимствования местными исполнительными органами</p> <p>1. Заимствование местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы осуществляется в виде получения бюджетных кредитов из республиканского бюджета и выпуска местными исполнительными органами городов республиканского значения, столицы государственных ценных бумаг для обращения на внутреннем рынке для финансирования дефицита бюджета города республиканского значения, столицы, а также в виде выпуска местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы государственных ценных бумаг для обращения на внутреннем рынке для финансирования строительства, приобретения и (или) реновации жильев</p>	<p>Внесение данных дополнений позволит ускоренно обеспечить социальным жильем нуждающихся граждан. Также, будет стимулировать частных застройщиков строить социальное жилье.</p> <p>Также, в связи с тем, что в 2021 году предусмотрено выделение дополнительных облигационных средств для финансирования мероприятий по содействию занятости в рамках программы «Дорожная карта занятости на 2020-2021 годы», необходимо исключить фразу «определенных в период действия чрезвычайного положения», т.к. данное положение уже не действует.</p>

		рамках реализации государственных и правительственных программ , для финансирования в установленном порядке отдельных мероприятий по содействию занятости, определенных в период действия чрезвычайного положения.	рамках реализации государственных, правительственных программ или иных программ по строительству , для финансирования в установленном порядке отдельных мероприятий по содействию занятости.	
4. Уголовный кодекс Республики Казахстан от 3 июля 2014 года				
9	Статья 219-1	Статья 219-1. Отсутствует	<p>Статья 219-1. Незаконное получение денег от дольщиков или нецелевое использование денег дольщиков</p> <p>1. Привлечение руководителем уполномоченной компании, застройщика денег физических и юридических лиц для строительства многоквартирных жилых домов в нарушение требований закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года № 486-V «О долевом участии в жилищном строительстве», если эти деяния причинили крупный ущерб, - наказывается штрафом в размере до двух тысяч месячных расчетных показателей либо исправительными работами в том же размере, либо привлечением к общественным работам на срок до шестисот часов, либо ограничением свободы на срок до двух лет, либо лишением свободы на тот же срок.</p> <p>2. Принятие уполномоченным работником банка второго уровня к исполнению платежных поручений с нарушением законодательства о долевом участии в жилищном строительстве при организации долевого участия в жилищном строительстве способом</p>	Предлагается закрепить уголовную ответственность за нецелевое использование денег по договорам в долевом участии в строительстве в случаях, когда по проектам строительства Единым оператором жилищного строительства выдана гарантия и в случаях, когда размер допущенного уполномоченной компанией нарушения может повлечь за собой крупный ущерб Единому оператору (и как следствие, государству). Объем ответственности в данном случае, например, может быть установлен аналогично ответственности, указанной в статье 219 УК РК (Незаконное получение кредита или нецелевое использование бюджетного кредита)

			<p>получения гарантии Единого оператора, если это деяние причинило крупный ущерб, -</p> <p>наказывается штрафом в размере до двух тысяч месячных расчетных показателей либо исправительными работами в том же размере, либо привлечением к общественным работам на срок до шестисот часов, либо ограничением свободы на срок до двух лет, либо лишением свободы на тот же срок, с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до пяти лет или без такового.</p> <p>Примечание. Лицо, впервые совершившее деяние, предусмотренное настоящей статьей, освобождается от уголовной ответственности в случае добровольного возмещения причиненного ущерба.</p>	
5. Уголовно-процессуальный кодекс Республики Казахстан от 4 июля 2014 года				
10	Часть вторая пункта 7 статьи 161	<p>Статья 161. Наложение ареста на имущество</p> <p>7. Арест не может быть наложен на имущество, являющееся предметами первой необходимости, и на иные предметы, перечень которых определяется законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Не допускаются установление временного ограничения на распоряжение имуществом, ограничений на совершение сделок и иных операций с имуществом, наложение ареста на деньги,</p>	<p>Статья 161. Наложение ареста на имущество</p> <p>7. Арест не может быть наложен на имущество, являющееся предметами первой необходимости, и на иные предметы, перечень которых определяется законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Не допускаются установление временного ограничения на распоряжение имуществом, ограничений на совершение сделок и иных операций с имуществом, наложение ареста на деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления пособий и социальных выплат,</p>	<p>В связи с необходимостью законодательного закрепления защиты субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище</p>

	<p>находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления пособий и социальных выплат, выплачиваемых из государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, жилищных выплат, на активы фонда социального медицинского страхования, находящиеся на банковских счетах, на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленные за счет использования жилищных выплат, на деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, на деньги, внесенные на условиях депозита нотариуса, находящиеся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом Республики Казахстан «О Государственной образовательной накопительной системе», а также на деньги банков, страховых (перестраховочных) организаций, добровольных накопительных пенсионных фондов,</p>	<p>выплачиваемых из государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, жилищных выплат, субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище, на активы фонда социального медицинского страхования, находящиеся на банковских счетах, на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленные за счет использования жилищных выплат, на деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, на деньги, внесенные на условиях депозита нотариуса, находящиеся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом Республики Казахстан «О Государственной образовательной накопительной системе», а также на деньги банков, страховых (перестраховочных) организаций, добровольных накопительных пенсионных фондов, лишенных уполномоченным государственным органом лицензии и (или) находящихся в процессе принудительной ликвидации.</p>	
--	--	---	--

		лишенных уполномоченным государственным органом лицензии и (или) находящихся в процессе принудительной ликвидации.		
6. Кодекс Республики Казахстан об административных правонарушениях от 5 июля 2014 года				
11	пункт 1 статьи 44	<p>1. Административный штраф (далее - штраф) есть денежное взыскание, налагаемое за административное правонарушение в случаях и пределах, предусмотренных в статьях Особенной части настоящего раздела, в размере, соответствующем определенному количеству месячного расчетного показателя, устанавливаемого в соответствии с законом, действующим на момент возбуждения дела об административном правонарушении.</p> <p>В случаях, предусмотренных в статьях Особенной части настоящего раздела, размер штрафа выражается в процентах от:</p> <p>...</p> <p>12) отсутствует.</p>	<p>1. Административный штраф (далее - штраф) есть денежное взыскание, налагаемое за административное правонарушение в случаях и пределах, предусмотренных в статьях Особенной части настоящего раздела, в размере, соответствующем определенному количеству месячного расчетного показателя, устанавливаемого в соответствии с законом, действующим на момент возбуждения дела об административном правонарушении.</p> <p>В случаях, предусмотренных в статьях Особенной части настоящего раздела, размер штрафа выражается в процентах от:</p> <p>...</p> <p>12) суммы неуплаченных, несвоевременно и (или) неполно уплаченных обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей.</p>	<p>В целях обеспечения своевременного и полного сбора ежемесячных платежей на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, а также повышения самодисциплины собственников квартир и нежилых помещений, предлагается установить меры ответственности за неисполнение, не надлежащее исполнение собственниками квартир и нежилых помещений обязательств по взносам на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>
12	Пункт 1 Статьи 320	<p>Статья 320. Нарушение требований законодательного акта Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве и жилищного законодательства Республики Казахстан</p> <p>1. Нарушение застройщиком, уполномоченной компанией требований законодательного акта</p>	<p>Статья 320. Нарушение требований законодательного акта Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве и жилищного законодательства Республики Казахстан</p> <p>1. Нарушение застройщиком, уполномоченной компанией, банками второго уровня Республики Казахстан</p>	<p>Согласно статье 16 Закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года № 486-V «О долевом участии в жилищном строительстве» уполномоченная компания и застройщик несут ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан или договором о долевом</p>

		<p>Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, в том числе к содержанию информации, подлежащей раскрытию, а также порядку ее распространения, либо распространение застройщиком, уполномоченной компанией неточной, неполной или недостоверной информации –</p> <p>влечет штраф на юридических лиц в размере трехсот месячных расчетных показателей.</p>	<p>требований законодательного акта Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, в том числе нецелевого использования денег дольщиков, совершение сделок, по которым была произведена оплата за долю, до получения уполномоченной компанией гарантии Единого оператора жилищного строительства или разрешения местного исполнительного органа на привлечение денег дольщиков, к содержанию информации, подлежащей раскрытию, а также порядку ее распространения, либо распространение застройщиком, уполномоченной компанией неточной, неполной или недостоверной информации –</p> <p>влечет штраф на юридических лиц в размере двух тысяч месячных расчетных показателей.</p>	<p>участии в жилищном строительстве, за целевое и своевременное использование денег дольщиков.</p> <p>Ввиду отсутствия прямого указания в Кодексе Республики Казахстан об административных правонарушениях от 5 июля 2014 года № 235-V ответственности уполномоченной компании за данное нарушение, предлагается рассмотреть возможность установления административного штрафа за нецелевое использование денег, привлеченных для исполнения по договорам долевого участия в строительстве.</p> <p>Вместе с тем, предлагается усилить ответственность за нарушение требований законодательного акта Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве и жилищного законодательства Республики Казахстан, увеличив размер штрафа до 2 000 МРП.</p>
13	Статья 320	<p>Статья 320. Нарушение требований законодательного акта Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве и жилищного законодательства Республики Казахстан</p> <p>.....</p> <p>7. отсутствует.</p> <p>8. отсутствует.</p>	<p>Статья 320. Нарушение требований законодательного акта Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве и жилищного законодательства Республики Казахстан</p> <p>.....</p> <p>7. Непредставление застройщиком, физическим или юридическим лицом, кооперативом собственников помещений (квартир), потребительским кооперативом собственников квартир, нежилых помещений, потребительским кооперативом, управляющим многоквартирным жилым домом,</p>	<p>В настоящее время собственниками квартир, нежилых помещений проводятся соответствующие мероприятия по созданию и регистрации Объединения собственников имущества, в регистрирующем органе.</p> <p>Однако, при подписании акта приема-передачи всей имеющейся документации на МЖД, председатели ОСИ сталкиваются с отказом в добровольном подписании данного акта.</p>

			<p>управляющей компанией, осуществляющим функции управления объектом кондоминиума, объединению собственников имущества или простому товариществу по акту приема-передачи необходимых документов (информации) по многоквартирному жилому дому, предусмотренных жилищным законодательством, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества объекта кондоминиума, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного жилого дома -</p> <p>влекут штраф на физических лиц в размере пятидесяти, на юридических лиц – в размере ста месячных расчетных показателей.</p> <p>8. Действия (бездействие), предусмотренные частью седьмой настоящей статьи, совершенные повторно в течение года после наложения административного взыскания, -</p> <p>влекут штраф на физических лиц в размере ста, на юридических лиц – в размере двухсот месячных расчетных показателей.</p>	<p>Как показывает практика, руководители органов управления уклоняются от исполнения судебных актов о принудительной передаче документов, при этом в КоАП норм административного воздействия не предусмотрено.</p> <p>В этой связи, необходимо предусмотреть персональную административную ответственность застройщика, физического или юридического лица, кооператива собственников помещений (квартир), потребительского кооператива собственников квартир, нежилых помещений, потребительского кооператива, управляющего многоквартирного жилого дома, управляющей компании, осуществляющих функции управления объектом кондоминиума за отказ в добровольном подписании акта приема-передачи документации МЖД и не передачу данных документов.</p>
14	статья 323-2	Статья 323-2. отсутствует	323-2. Нарушение установленного порядка осуществления обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей	В целях обеспечения своевременного и полного сбора ежемесячных платежей на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, а также повышения

			<p>1. Неисполнение либо ненадлежащее исполнение собственниками квартир и нежилых помещений осуществления ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей, совершенное в виде неуплаты, несвоевременной и (или) неполной уплаты взносов на капитальный ремонт, -</p> <p>влечет предупреждение.</p> <p>2. Деяние, предусмотренное частью первой настоящей статьи, совершенное повторно в течение года после наложения административного взыскания, -</p> <p>влечет штраф на собственника квартир и нежилых помещений в размере _____ от суммы неуплаченных, несвоевременно и (или) неполно уплаченных обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей.</p>	<p>самодисциплины собственников квартир и нежилых помещений, предлагается установить меры ответственности за неисполнение, не надлежащее исполнение собственниками квартир и нежилых помещений обязательств по взносам на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума. При этом можно установить минимальный размер штрафа за повторное нарушение по уплате ежемесячных взносов в течение года после вынесения предупреждения.</p>
15	пункт 1 статьи 729	<p>Статья 729. Местные исполнительные органы</p> <p>1. Местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 75, 156, 172 (частями первой, третьей, четвертой и пятой (в части котельных всех мощностей, тепловых сетей и тепловой энергии), 193 (частями четвертой и пятой), 199, 202, 204, 250 (в части регулирования деятельности</p>	<p>Статья 729. Местные исполнительные органы</p> <p>1. Местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 75, 156, 172 (частями первой, третьей, четвертой и пятой (в части котельных всех мощностей, тепловых сетей и тепловой энергии), 193 (частями четвертой и пятой), 199, 202, 204, 250 (в части регулирования деятельности хлебоприемных предприятий), 298 (в части</p>	<p>Наделение МИО соответствующими полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях в целях обеспечения своевременного и полного сбора ежемесячных платежей на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, а также повышения самодисциплины собственников квартир и нежилых помещений, предлагается установить меры ответственности за неисполнение,</p>

		<p>хлебоприемных предприятий), 298 (в части объектов социальной инфраструктуры), 300 (в части котельных всех мощностей, тепловых сетей и потребителей тепловой энергии), 301 (в части котельных всех мощностей и тепловых сетей), 301-2 (в части котельных всех мощностей и тепловых сетей), 303 (в части котельных всех мощностей и тепловой энергии), 304, 305 (в части охранных зон тепловых сетей и объектов систем газоснабжения бытовых и коммунально-бытовых потребителей), 306 (частями первой и второй), 307 (в части коммунально-бытовых потребителей), 320 (частями четвертой, пятой и шестой), 338, 382 (частью первой), 383 (частями первой и второй), 401 (частями третьей, четвертой, 4-1, пятой, седьмой, десятой и одиннадцатой), 402 (частями первой, второй и третьей), 404 (частями первой, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой и восьмой), 405, 408-1, 409 (частями восьмой, девятой, десятой и одиннадцатой), 418 (частью 1-1), 455 (частью первой, подпунктами 1), 2), 4), 6), 7), 8) и 9) части второй, частями третьей и пятой), 464, 488-1, 491 настоящего Кодекса.</p>	<p>объектов социальной инфраструктуры), 300 (в части котельных всех мощностей, тепловых сетей и потребителей тепловой энергии), 301 (в части котельных всех мощностей и тепловых сетей), 301-2 (в части котельных всех мощностей и тепловых сетей), 303 (в части котельных всех мощностей и тепловой энергии), 304, 305 (в части охранных зон тепловых сетей и объектов систем газоснабжения бытовых и коммунально-бытовых потребителей), 306 (частями первой и второй), 307 (в части коммунально-бытовых потребителей), 320 (частями четвертой, пятой, шестой, седьмой и восьмой), 323-2 (частями первой и второй), 338, 382 (частью первой), 383 (частями первой и второй), 401 (частями третьей, четвертой, 4-1, пятой, седьмой, десятой и одиннадцатой), 402 (частями первой, второй и третьей), 404 (частями первой, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой и восьмой), 405, 408-1, 409 (частями восьмой, девятой, десятой и одиннадцатой), 418 (частью 1-1), 455 (частью первой, подпунктами 1), 2), 4), 6), 7), 8) и 9) части второй, частями третьей и пятой), 464, 488-1, 491 настоящего Кодекса.</p>	<p>не надлежащее исполнение собственниками квартир и нежилых помещений обязательств по взносам на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>
16	пункт 3 статьи 729	<p>Статья 729. Местные исполнительные органы ... 3. Акимы городов районного значения, поселков, сел, сельских округов вправе рассматривать дела об</p>	<p>Статья 729. Местные исполнительные органы ... 3. Акимы городов районного значения, поселков, сел, сельских округов вправе рассматривать дела об административных</p>	<p>Наделение МИО соответствующими полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях в целях обеспечения своевременного и</p>

		<p>административных правонарушениях и налагать административные взыскания за административные правонарушения, предусмотренные статьями 136 (в части правонарушений, совершенных физическими лицами (за исключением субъектов частного предпринимательства) на территории населенного пункта), 146, 147, 172 (частями первой, третьей и четвертой) (в части эксплуатации тепломеханического оборудования котельных всех мощностей и тепловых сетей (магистральных, внутриквартальных), 204, 301 (в части котельных всех мощностей и тепловых сетей (магистральных, внутриквартальных), 303 (в части котельных всех мощностей), 304, 305 (в части охранных зон тепловых сетей (магистральных, внутриквартальных), 320 (частями четвертой, пятой и шестой), 339 (в части правонарушений, совершенных физическими лицами (за исключением субъектов частного предпринимательства) на территории населенного пункта), 386, 408, 409 (частями восьмой, девятой, десятой и одиннадцатой), 418 (частью 1-1), 491, 505 настоящего Кодекса, совершенные на территории городов районного значения, поселков, сел, сельских округов.</p>	<p>правонарушениях и налагать административные взыскания за административные правонарушения, предусмотренные статьями 136 (в части правонарушений, совершенных физическими лицами (за исключением субъектов частного предпринимательства) на территории населенного пункта), 146, 147, 172 (частями первой, третьей и четвертой) (в части эксплуатации тепломеханического оборудования котельных всех мощностей и тепловых сетей (магистральных, внутриквартальных), 204, 301 (в части котельных всех мощностей и тепловых сетей (магистральных, внутриквартальных), 303 (в части котельных всех мощностей), 304, 305 (в части охранных зон тепловых сетей (магистральных, внутриквартальных), 320 (частями четвертой, пятой, шестой, седьмой и восьмой), 323-2 (частями первой и второй), 339 (в части правонарушений, совершенных физическими лицами (за исключением субъектов частного предпринимательства) на территории населенного пункта), 386, 408, 409 (частями восьмой, девятой, десятой и одиннадцатой), 418 (частью 1-1), 491, 505 настоящего Кодекса, совершенные на территории городов районного значения, поселков, сел, сельских округов.</p>	<p>полного сбора ежемесячных платежей на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, а также повышения самодисциплины собственников квартир и нежилых помещений, предлагается установить меры ответственности за неисполнение, не надлежащее исполнение собственниками квартир и нежилых помещений обязательств по взносам на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>
--	--	---	---	---

7. Кодекс Республики Казахстан от 29 октября 2015 года № 375-V «Предпринимательский кодекс Республики Казахстан»

17	Пункт 1 статьи 94	Статья 94. Финансовая и имущественная поддержка частного	Статья 94. Финансовая и имущественная поддержка частного предпринимательства	В целях предоставления Единому оператору жилищного
----	-------------------	--	--	--

		<p>предпринимательства</p> <p>1. Финансовая и имущественная поддержка частного предпринимательства осуществляется путем:</p> <p>5-2) отсутствует;</p>	<p>1. Финансовая и имущественная поддержка частного предпринимательства осуществляется путем:</p> <p>5-2) субсидирования ставки купонного вознаграждения по облигациям, выпущенным Единым оператором жилищного строительства для целей развития жилищного строительства и рынка арендного жилья в порядке, определяемом уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;</p>	<p>строительства возможности реализовать механизм финансирования частных застройщиков.</p>
18	Подпункт 2) пункта 2 статьи 100	<p>Статья 100. Уполномоченный орган в области государственной поддержки индустриальной деятельности и его компетенция в области государственной поддержки частного предпринимательства</p> <p>...</p> <p>2. Уполномоченный орган в области государственной поддержки индустриальной деятельности:</p> <p>...</p> <p>2) формирует политику развития местного содержания в сфере индустриальной деятельности;</p>	<p>Статья 100. Уполномоченный орган в области государственной поддержки индустриальной деятельности и его компетенция в области государственной поддержки частного предпринимательства</p> <p>...</p> <p>2. Уполномоченный орган в области государственной поддержки индустриальной деятельности:</p> <p>...</p> <p>2) формирует политику развития местного содержания в сферах индустриальной деятельности и жилищного строительства в соответствии с законодательством Республики Казахстан;</p>	<p>Во исполнение Послания Главы государства Касым-Жомарта Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно увеличения доли казахстанского содержания и поддержки МСБ предлагается создать онлайн-платформу (маркетплейс стройматериалов) для закупки казахстанских строительных материалов в рамках Государственных программ.</p> <p>Создание онлайн-платформы (маркетплейс стройматериалов) также предусмотрено Государственной программой жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы, что для снижения себестоимости строительства жилья будет рассмотрена возможность создания онлайн-платформы на базе информационной системы дочерней</p>

				<p>организации АО "НУХ «Байтерек», в которой участники строительной отрасли смогут размещать информацию о товарах, работах, услугах.</p> <p>На текущий момент дочерней организацией АО "НУХ «Байтерек», АО «ИО «КИК» создается онлайн-платформа (маркетплейс стройматериалов) в рамках Программы «Нұрлы жер» в которой все казахстанские производители строительных материалов смогут размещать информацию о своей продукции, а строительные компании смогут приобретать необходимые материалы по самым выгодным ценам. Все сделки будут проходить онлайн с использованием электронных договоров с ЭЦП НУЦ РК и функцией оплаты и контроля доставки стройматериалов до строительной площадки. Также будет создана оффтейк служба, которая будет верифицировать и сопровождать участников маркетплейс, а также контролировать сделки.</p> <p>Ожидаемый эффект от создания онлайн-платформы (маркетплейс стройматериалов):</p> <ol style="list-style-type: none">1. Поддержка казахстанских производителей стройматериалов - повышение казсодержания по Программе «Нұрлы жер».
--	--	--	--	--

				<p>2. Снижение себестоимости строительства жилья по программе «Нұрлы жер» (до 15%) и увеличение доступности жилья;</p> <p>3. Мониторинг казсодержания в строительстве жилья и ИКИ.</p> <p>4. Эффективный мониторинг цен на стройматериалы (на основании фактических сделок между строительными компаниями и производителями).</p> <p>В связи с созданием «информационной системы для закупки строительных материалов в рамках Государственных программ» предлагается сделать уточнение, наделить уполномоченного органа полномочиями в части формирования политики развития местного содержания в жилищном строительстве, т.е. продвижение и поддержка казахстанских производителей строительных материалов и повышения казсодержания.</p>
19	Пункт 1 статьи 169-1	<p>Статья 169-1. Требования о защите конкуренции при организации и проведении закупок товаров и торгов</p> <p>1. Организаторам закупок товаров, операторам закупок и торгов запрещается координация деятельности поставщиков закупок и участников торгов, если это действие приведет или может привести к недопущению,</p>	<p>Статья 169-1. Требования о защите конкуренции при организации и проведении закупок товаров и торгов</p> <p>1. Организаторам закупок товаров, операторам закупок и торгов запрещается координация деятельности поставщиков закупок и участников торгов, если это действие приведет или может привести к недопущению, ограничению</p>	<p>Действующим законодательством РК предусмотрен запрет на координацию деятельности поставщиков закупок и участников торгов, если это действие приведет или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.</p>

		ограничению или устранению конкуренции.	или устранению конкуренции, за исключением закупок строительных материалов через информационную систему для закупки строительных материалов в рамках Государственных программ.	В связи с созданием «информационной системы для закупки строительных материалов в рамках Государственных программ», в целях продвижения и поддержки казахстанских производителей строительных материалов и повышения казсодержания предлагается не распространять данный запрет организаторам закупок, которые координируют закупку строительных материалов через «информационную систему для закупки строительных материалов в рамках Государственных программ». Предлагается, что бы данные изменения вступили в силу с 1 апреля 2022 года, так как на данный момент, ведется работа по созданию данной информационной системы.
--	--	---	---	--

8. Гражданский процессуальный кодекс Республики Казахстан от 31 октября 2015 года

20	Часть вторая подпункта 1) пункта 1 статьи 156	Статья 156. Меры по обеспечению иска 1. Мерами по обеспечению иска могут быть: 1) ... Наложение ареста на обязательные пенсионные взносы, обязательные профессиональные пенсионные взносы (пени по ним), пенсионные активы и пенсионные накопления, пособия и	Статья 156. Меры по обеспечению иска 1. Мерами по обеспечению иска могут быть: 1) ... Наложение ареста на обязательные пенсионные взносы, обязательные профессиональные пенсионные взносы (пени по ним), пенсионные активы и пенсионные накопления, пособия и социальные выплаты, выплачиваемые из	В связи с необходимостью законодательного закрепления защиты субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище
----	---	--	---	--

	<p>социальные выплаты, выплачиваемые из государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, жилищные выплаты, на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленные за счет использования жилищных выплат, на деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, на деньги, внесенные на условиях депозита нотариуса, находящиеся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом Республики Казахстан «О Государственной образовательной накопительной системе», активы Фонда социального медицинского страхования, на деньги, находящиеся на текущем счете частного судебного исполнителя, предназначенном для хранения взысканных сумм в пользу взыскателей, не допускается.</p>	<p>государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, жилищные выплаты, субсидии по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище, на деньги, находящиеся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленные за счет использования жилищных выплат, на деньги, находящиеся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, на деньги, внесенные на условиях депозита нотариуса, находящиеся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом Республики Казахстан «О Государственной образовательной накопительной системе», активы Фонда социального медицинского страхования, на деньги, находящиеся на текущем счете частного судебного исполнителя, предназначенном для хранения взысканных сумм в пользу взыскателей, не допускается.</p>	
--	---	--	--

21	Пункт 2 статьи 307	<p>Статья 307. Доходы, облагаемые у источника выплаты</p> <p>...</p> <p>2. Не подлежат обложению у источника выплаты:</p> <p>...</p> <p>17) Отсутствует.</p>	<p>Статья 307. Доходы, облагаемые у источника выплаты</p> <p>...</p> <p>2. Не подлежат обложению у источника выплаты:</p> <p>...</p> <p>17) вознаграждение, выплачиваемое по ценным бумагам социального фонда недвижимости.</p>	<p>В целях предоставления Единому оператору жилищного строительства возможности реализовать механизм субсидирования арендных платежей посредством инвестиционного фонда, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p> <p>Редакционная правка в целях унификации определения «субсидирования арендной платы граждан, нуждающихся в жилище» во всех законодательных актах.</p>
22	Пункт 2 статьи 319	<p>Статья 319. Годовой доход физического лица</p> <p>...</p> <p>2. Не рассматриваются в качестве дохода физического лица:</p> <p>...</p> <p>51) Отсутствует</p>	<p>Статья 319. Годовой доход физического лица</p> <p>...</p> <p>2. Не рассматриваются в качестве дохода физического лица:</p> <p>...</p> <p>51) субсидированная часть платежа по имущественному найму (аренде) в рамках государственных и (или) правительственных программ жилищного строительства.</p>	<p>В целях предоставления Единому оператору жилищного строительства возможности реализовать механизм субсидирования арендных платежей посредством инвестиционного фонда, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p> <p>Редакционная правка в целях унификации определения «субсидирования арендной платы граждан, нуждающихся в жилище» во всех законодательных актах.</p>

				Учитывая, что подпункт 7) пункта 2 статьи 2 Закона Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года № 121-VI «О введении в действие Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс)», приостанавливает до 1 января 2025 года действие раздела «Индивидуальный подоходный налог» Налогового кодекса, включая статью 319 Налогового кодекса, необходимо аналогичные нормы предусмотреть в статье 33 Закона Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года № 121-VI «О введении в действие Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс)».
23	Пункты 2, 3 статьи 521	Статья 521. Налоговые ставки ... 2. Налог на имущество по ставке 0,5 процента к налоговой базе исчисляются следующие плательщики: ... 3) отсутствует 3. Юридические лица, указанные ниже, исчисляют налог на имущество по ставке 0,1 процента к налоговой базе: ... 13) отсутствует	Статья 521. Налоговые ставки ... 2. Налог на имущество по ставке 0,5 процента к налоговой базе исчисляются следующие плательщики: ... 3) юридические лица, при передаче от 20 до 50 процентов площади от общего недвижимого имущества в имущественный наем (аренду), в соответствии с условиями, предусмотренными государственными (или) правительственными жилищными программами. 3. Юридические лица, указанные ниже, исчисляют налог на имущество по ставке 0,1 процента к налоговой базе: ...	В целях предоставления юридическим лицам возможности реализовать механизм субсидирования арендных платежей посредством жилищного фонда, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа

			13) юридические лица, при передаче 50 и более процентов площади от общего недвижимого имущества в имущественный наем (аренду), в соответствии с условиями, предусмотренными государственными (или) правительственными жилищными программами.	
10. Закон Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» от 31 августа 1995 года				
24	Пункт 2 статьи 6	Статья 6. Запрет на неуполномоченную деятельность ... 2. Банковские операции, осуществленные без лицензии уполномоченного органа или Национального Банка Республики Казахстан, являются недействительными, за исключением деятельности (операций), проводимой государственным органом, Национальным оператором почты, организациями, указанными в пункте 8 статьи 61-4 настоящего Закона, а также Банком Развития Казахстана в пределах полномочий, закрепленных настоящим Законом и иными законами Республики Казахстан.	Статья 6. Запрет на неуполномоченную деятельность ... 2. Банковские операции, осуществленные без лицензии уполномоченного органа или Национального Банка Республики Казахстан, являются недействительными, за исключением деятельности (операций), проводимой государственным органом, Национальным оператором почты, организациями, указанными в пункте 8 статьи 61-4 настоящего Закона, жилищным строительным сберегательным банком, обладающим статусом национального института развития, а также Банком Развития Казахстана в пределах полномочий, закрепленных настоящим Законом и иными законами Республики Казахстан.	В соответствии с письмом Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка (далее - АФР) от 03.07.2020 г. № 01-3-01/1275 касательно отдельных вопросов создания «Отбасы Банк», направленном в адрес Заместителя Премьер – Министра Республики Казахстан, принимая во внимание исключительную роль Банка в развитии государственной жилищной политики, за Банком будет законодательно закреплён особый правовой режим, предполагающий осуществление Банком вышеприведенных операций без лицензии уполномоченного органа. В целом же за Банком остается статус финансового института, деятельность Банка по-прежнему будет регулироваться АФР.
25	Пункт 5 статьи 30	Статья 30. Банковская деятельность ... 5. Лицензия банкам на проведение банковских и иных операций, предусмотренных настоящей статьёй,	Статья 30. Банковская деятельность ... 5. Лицензия банкам на проведение банковских и иных операций, предусмотренных настоящей статьёй,	В соответствии с письмом Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка (далее - АФР) от 03.07.2020 г. № 01-3-01/1275

		<p>выдается уполномоченным органом.</p> <p>Банковские операции, предусмотренные подпунктами 1), 3), 5), 9) и 12) пункта 2 настоящей статьи, осуществляются Национальным оператором почты без лицензии уполномоченного органа.</p>	<p>выдается уполномоченным органом.</p> <p>Банковские операции, предусмотренные подпунктами 1), 3), 5), 9) и 12) пункта 2 настоящей статьи, осуществляются Национальным оператором почты без лицензии уполномоченного органа.</p> <p>Банковские операции, предусмотренные подпунктами 1), 2), 5), 6), 8) пункта 2 настоящей статьи, в национальной валюте, осуществляются жилищным строительным сберегательным банком, обладающим статусом национального института развития, без лицензии уполномоченного органа в соответствии с законом Республики Казахстан, регулирующим его деятельность.</p>	<p>касательно отдельных вопросов создания «Отбасы Банк», направленном в адрес Заместителя Премьер – Министра Республики Казахстан, принимая во внимание исключительную роль Банка в развитии государственной жилищной политики, за Банком будет законодательно закреплён особый правовой режим, предполагающий осуществление Банком вышеприведенных операций без лицензии уполномоченного органа.</p> <p>В целом же за Банком остается статус финансового института, деятельность Банка по-прежнему будет регулироваться АФР.</p>
26	подпункт 1) пункта 2 статьи 36	<p>Статья 36. Меры, применяемые в отношении неплатежеспособного заемщика</p> <p>...</p> <p>2. При неудовлетворении требований, вытекающих из уведомлений, указанных в пункте 1 настоящей статьи и пункте 7 статьи 34-1 настоящего Закона, банк (организация, осуществляющая отдельные виды банковских операций) вправе:</p> <p>1) обратиться взыскание в бесспорном порядке на деньги, в том числе путем предъявления платежного требования, имеющиеся на любых банковских счетах заемщика (в случае если такое взыскание оговорено в договоре банковского займа), за исключением денег, получаемых заемщиком в виде</p>	<p>Статья 36. Меры, применяемые в отношении неплатежеспособного заемщика</p> <p>...</p> <p>2. При неудовлетворении требований, вытекающих из уведомлений, указанных в пункте 1 настоящей статьи и пункте 7 статьи 34-1 настоящего Закона, банк (организация, осуществляющая отдельные виды банковских операций) вправе:</p> <p>1) обратиться взыскание в бесспорном порядке на деньги, в том числе путем предъявления платежного требования, имеющиеся на любых банковских счетах заемщика (в случае если такое взыскание оговорено в договоре банковского займа), за исключением денег, получаемых заемщиком в виде пособий и социальных выплат, выплачиваемых из</p>	<p>В целях исключения коллизии с пунктом 11 статьи 20 Закона Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» (деньги уполномоченной компании, размещенные на банковском счете, не могут быть предметом иных гражданско-правовых сделок застройщика или уполномоченной компании, не предусмотренных настоящим Законом, с третьими лицами до приемки строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию).</p> <p>В связи с необходимостью законодательного закрепления защиты субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище</p>

	<p>пособий и социальных выплат, выплачиваемых из государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, находящихся на банковских счетах, открытых по требованию заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом Национального Банка Республики Казахстан, алиментов (денег, предназначенных на содержание несовершеннолетних и нетрудоспособных совершеннолетних детей), находящихся на банковских счетах, открытых по требованию заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом Национального Банка Республики Казахстан, а также жилищных выплат, предусмотренных Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях", единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О пенсионном обеспечении в Республике Казахстан, денег, находящихся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленных за счет использования жилищных выплат, денег, находящихся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением</p>	<p>государственного бюджета и (или) Государственного фонда социального страхования, находящихся на банковских счетах, открытых по требованию заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом Национального Банка Республики Казахстан, алиментов (денег, предназначенных на содержание несовершеннолетних и нетрудоспособных совершеннолетних детей), находящихся на банковских счетах, открытых по требованию заемщика, в порядке, определенном нормативным правовым актом Национального Банка Республики Казахстан, а также жилищных выплат, предусмотренных Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях", субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище, единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О пенсионном обеспечении в Республике Казахстан, денег, находящихся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленных за счет использования жилищных выплат, денег, находящихся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении</p>	
--	--	--	--

	<p>взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, денег, находящихся на банковских счетах, предназначенных для зачисления компенсации инвестиционных затрат в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области государственно-частного партнерства и о концессиях, денег, внесенных на условиях депозита нотариуса, денег, находящихся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом Республики Казахстан "О Государственной образовательной накопительной системе", денег, находящихся на текущих счетах частных судебных исполнителей, предназначенных для хранения взысканных сумм в пользу взыскателей;</p> <p>Не допускается взыскание задолженности по договору банковского займа платежным требованием за счет денег, находящихся на сберегательных банковских счетах, являющихся предметом залога по выданным банковским займам, в размере суммы непогашенного основного долга по таким банковским займам.</p>	<p>обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, денег, находящихся на банковских счетах, предназначенных для зачисления компенсации инвестиционных затрат в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области государственно-частного партнерства и о концессиях, денег, внесенных на условиях депозита нотариуса, денег, находящихся на банковских счетах по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом Республики Казахстан "О Государственной образовательной накопительной системе", денег, находящихся на текущих счетах частных судебных исполнителей, предназначенных для хранения взысканных сумм в пользу взыскателей, и денег уполномоченной компании, находящихся на банковском счете в рамках осуществления деятельности застройщика, уполномоченной компании согласно законодательству Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, до приемки строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.</p> <p>Не допускается взыскание задолженности по договору банковского займа платежным требованием за счет денег, находящихся на сберегательных банковских счетах, являющихся предметом залога по выданным банковским займам, в размере суммы непогашенного основного долга по таким банковским займам.</p>	
--	--	--	--

27	пункт 1 статьи 51	<p>Статья 51. Наложение ареста и обращение взыскания на деньги и имущество, находящиеся в банке</p> <p>1. . . .</p> <p>Не допускаются установление временного ограничения на распоряжение имуществом, ограничений на совершение сделок и иных операций с имуществом, наложение ареста:</p> <p>1) . . . ;</p> <p>2) на деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления жилищных выплат;</p> <p>...</p> <p>6-1) отсутствует</p>	<p>Статья 51. Наложение ареста и обращение взыскания на деньги и имущество, находящиеся в банке</p> <p>1. . . .</p> <p>Не допускаются установление временного ограничения на распоряжение имуществом, ограничений на совершение сделок и иных операций с имуществом, наложение ареста:</p> <p>1) . . . ;</p> <p>2) на деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления жилищных выплат или субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище;</p> <p>...</p> <p>6-1) на деньги уполномоченной компании, находящиеся на банковском счете в рамках осуществления деятельности застройщика, уполномоченной компании согласно законодательству Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, до приемки строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию;</p>	<p>В связи с необходимостью законодательного закрепления защиты субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище.</p> <p>Защита субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище закрепляется в Законе Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» от 31 августа 1995 года и Законе Республики Казахстан «О платежах и платежных системах» от 26 июля 2016 года.</p> <p>Создание специального счета для зачисления субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище не предусматривается.</p> <p>В целях исключения коллизии с пунктом 11 статьи 20 Закона Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» (деньги уполномоченной компании, размещенные на банковском счете, не могут быть предметом иных гражданско-правовых сделок застройщика или уполномоченной компании, не предусмотренных настоящим Законом, с третьими лицами до приемки строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию).</p>
----	-------------------	---	---	--

11. Закон Республики Казахстан «Об ипотеке недвижимого имущества» от 23 декабря 1995 года

28	Статья 5-5	Статья 5-5. Меры государственной поддержки в рамках государственных	Статья 5-5. Меры государственной поддержки в рамках государственных	Необходимо определить функции Единого оператора жилищного
----	------------	---	---	---

		<p>программ жилищного строительства</p> <p>Государственная поддержка осуществляется в рамках государственных программ жилищного строительства посредством:</p> <p>субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъекты квазигосударственного сектора;</p> <p>субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства, через субъекты квазигосударственного сектора.</p>	<p>программ жилищного строительства</p> <p>Государственная поддержка осуществляется в рамках государственных программ жилищного строительства посредством:</p> <p>субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъекты квазигосударственного сектора;</p> <p>субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства, через субъекты квазигосударственного сектора;</p> <p>субсидирования части арендной платы жилья, арендованного в частных жилищных фондах для граждан, не имеющих возможности его приобретения.</p>	<p>строительства, по субсидированию части арендной платы за жилье, арендованного с частных жилищных фондов для граждан, не имеющих возможности его приобретения, аналогично иным функциям по субсидированию, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p>
29	статья 5-6	<p>Статья 5-6. Компетенция уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства</p> <p><u>Уполномоченный орган</u> по делам архитектуры, градостроительства и строительства в целях стимулирования жилищного строительства в рамках государственных программ жилищного строительства:</p> <p>1) осуществляет субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъекты квазигосударственного сектора, а также субсидирование ставки</p>	<p>Статья 5-6. Компетенция уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства</p> <p><u>Уполномоченный орган</u> по делам архитектуры, градостроительства и строительства в целях стимулирования жилищного строительства в рамках государственных программ жилищного строительства:</p> <p>1) осуществляет субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъекты квазигосударственного сектора, субсидирование ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго</p>	<p>Необходимо определить функции Единого оператора жилищного строительства, по субсидированию части арендной платы за жилье, арендованного с частных жилищных фондов для граждан, не имеющих возможности его приобретения, аналогично иным функциям по субсидированию, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p>

		<p>вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства, через субъекты квазигосударственного сектора;</p> <p>2) разрабатывает правила предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъектов квазигосударственного сектора, а также правила субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства, через субъектов квазигосударственного сектора и утверждает их по согласованию с центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию.</p>	<p>уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства, через субъекты квазигосударственного сектора, а также субсидирование части арендной платы жилья, арендованного через субъекты квазигосударственного сектора;</p> <p>2) разрабатывает правила предоставления субсидий для возмещения части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению, через субъектов квазигосударственного сектора, правила субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства, через субъектов квазигосударственного сектора и утверждает их по согласованию с центральным уполномоченным органом по бюджетному планированию, а также правила субсидирования части арендной платы за жилье, арендованного через субъектов квазигосударственного сектора.</p>	
--	--	--	---	--

12. Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 года № 94

30	Подпункт 3) статьи 2	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>3) голосование – процесс принятия решений собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума, осуществляемый путем открытого</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>3) голосование – процесс принятия решений собственниками квартир, нежилых помещений, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума, осуществляемый путем открытого волеизъявления на собрании,</p>	<p>В целях возможности реализации права собственника квартиры и нежилого помещения на голосование с использованием механизмов уже, предусмотренных в законодательстве об информатизации.</p>
----	----------------------	--	--	--

		волеизъявления на собрании, проводимом явочным порядком, или посредством письменного опроса. Голосование может осуществляться посредством объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;	проводимом явочным порядком, или посредством письменного опроса на бумажном носителе или в электронной форме.	
31	Статья 2	Статья 2. В настоящем Законе используются следующие основные понятия: 4-1) Отсутствует;	Статья 2. В настоящем Законе используются следующие основные понятия: 4-1) арендный дом в селе поселке, сельском округе – индивидуальный жилой дом, принадлежащий на праве собственности работодателю, предназначенный для передачи внаем работнику который состоит с ним в трудовых отношениях;	Внесение данного дополнения необходимо в целях определения понятия «арендного дома в поселке, селе, сельском округе» во исполнение пункта 61 ОНП по реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 1 сентября 2020 года «Казахстан в новой реальности: время действий» касательно принятия мер по решению жилищных вопросов через субсидирование затрат работодателей при строительстве арендных домов на селе (далее - пункт 61 ОНП)
32	Статья 2	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: 12-1) отсутствует;	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: 12-1) орган управления объектом кондоминиума - физическое или юридическое лицо, осуществляющее функции по управлению объектом кондоминиума;	Кодексом Республики Казахстан «Об административных правонарушениях» предусмотрена статья 320, которой определена административная ответственность за нарушение органом управления объектом кондоминиума, управляющим многоквартирным жилым домом, управляющей компанией сроков представления ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию

				<p>общего имущества объекта кондоминиума.</p> <p>Учитывая, что Совет многоквартирного жилого дома является коллегиальным органом и выносит совместные решения по управлению домом, которые являются уже обязательными для исполнения органом управления объектом кондоминиума – непосредственно физическим или юридическим лицом, осуществляющим функции по управлению объектом кондоминиума, предлагается конкретизировать само определение «орган управления объектом кондоминиума».</p>
33	Подпункт 16-4) статьи 2	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>.....</p> <p>16-4) совет многоквартирного жилого дома (далее – совет дома) – орган управления объектом кондоминиума, избираемый из числа собственников квартир, нежилых помещений;</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>16-4) совет многоквартирного жилого дома (далее – совет дома) – коллегиальный орган, избираемый из числа собственников квартир, нежилых помещений;</p>	<p>С учетом вышеприведенного обоснования по «органу управления объектом кондоминиума»</p> <p>В связи с осуществлением государственного контроля в сфере управления жилищным фондом возникает ряд спорных вопросов при исполнении установленных функций в сфере госконтроля.</p> <p>Если ранее, все функции по управлению общим имуществом объекта кондоминиума осуществлялось органом управления, т.е. КСК, ПКСК и т.д., то согласно внесенным поправкам в Закон РК «О жилищных отношениях», часть функций находится у органа управления – Совет дома, часть закреплена за</p>

				<p>председателем объединения собственников имущества, доверенным лицом простого товарищества, представителем управляющей компании или управляющим многоквартирного жилого дома.</p> <p>Кроме того, ст. 320 КоАП РК предусматривает административную ответственность органов управления, в случае нарушения соответствующих требований.</p> <p>В этой связи, необходимо изменить понятие органа управления и совета дома в целях исключения коллизий действующего законодательства.</p>
34	Подпункт 24-1) статьи 2	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>...</p> <p>24-1) арендное жилище без права выкупа - жилище, предоставляемое из коммунального жилищного фонда гражданам Республики Казахстан в пользование за плату без права выкупа;</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>...</p> <p>24-1) арендное жилище - жилище, предоставляемое из коммунального частного жилищного фонда гражданам Республики Казахстан в пользование за плату;</p>	<p>В связи с изменениями условий предоставления арендного жилища и исключения предоставления арендного жилища без права выкупа.</p>
35	Подпункт 29) статьи 2	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>...</p> <p>29) наем (аренда) жилища - предоставление жилища или части его нанимателю (арендатору) в постоянное или временное владение и пользование за плату;</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>...</p> <p>29) наем (аренда) жилища - предоставление жилища или части его нанимателю (арендатору) во временное владение и пользование за плату;</p>	<p>Приведение в соответствие с п.1 ст. 540 Гражданского кодекса Республики Казахстан (Особенная часть). В подпункте 29) необходимо исключить слово «постоянное»</p>
36	Статья 2	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p>	<p>В соответствии с пунктом 3 статьи 24 Закона Республики Казахстан «О</p>

		... 49-1) отсутствует	... 49-1) единая республиканская электронная база очередников – электронная база постановки на учет и очередности граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органами/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде.	правовых актах» текст нормативного правового акта излагается с соблюдением норм литературного языка, юридической терминологии и юридической техники, его положения должны быть предельно краткими, содержать четкий и не подлежащий различному толкованию смысл. В этой связи, а также в силу требований пункта 7 статьи 23 вышеуказанного Закона в определении понятия «единая республиканская электронная база очередников» нет необходимости излагать весь процесс его формирования. Достаточно разъяснить его смысл. <i>Справочно:</i> вопросы формирования единой республиканской электронной базы очередников базы «Центр обеспечения жильем» должны регламентироваться на подзаконном уровне, в частности Правилами
37	Статья 2	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе ... 49-2) отсутствует	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе ... 49-2) электронная база «Центр обеспечения жильем» – база граждан, вставших на учет в качестве нуждающихся в жилье, достигших совершеннолетнего возраста, не имеющих жилища на праве собственности на территории Республики Казахстан в течение последних десяти лет, за исключением	В целях закрепления нового понятия и приведения в соответствие со ст. 69 Закона.

			случаев, предусмотренных настоящим Законом;	
38	Статья 7	Статья 7. Государственный учет жилищного фонда Республики Казахстан Государственный учет жилищного фонда Республики Казахстан, независимо от его принадлежности, осуществляется по единой для Республики Казахстан системе в порядке,устанавливаемом Правительством Республики Казахстан.	Статья 7. Государственный учет жилищного фонда Республики Казахстан Государственный учет жилищного фонда Республики Казахстан, независимо от его принадлежности, осуществляется по единой для Республики Казахстан системе в порядке, устанавливаемом Уполномоченным органом.	Приведение в соответствие с Законом Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года № 272-VI «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг» в части оптимизации государственных услуг, а также с пунктом 10-12) статьи 10-2 Закона РК «О жилищных отношениях».
39	Подпункт 6-2) статьи 10-1	Статья 10-1. Компетенция Правительства Республики Казахстан ... 6-2) определяет порядок постановки на учет граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;	Статья 10-1. Компетенция Правительства Республики Казахстан ... 6-2) исключить	Приведение в соответствие с Законом Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года № 272-VI «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг» в части оптимизации государственных услуг.
40	Подпункт 10-1) статьи 10-2	Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа ... 10-1) разрабатывает и утверждает методику пропорционального распределения жилищ из государственного жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;	Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа ... 10-1) разрабатывает и утверждает методику распределения жилищ из государственного жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде;	Ввиду внесения изменений в процедуру распределения жилищ из государственного жилищного фонда по дате постановке на учет.
41	подпункт 10-12) статьи 10-2	Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа ... 10-12) определяет единый порядок	Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа ... 10-12) разрабатывает и утверждает	Приведение в соответствие с Законом Республики Казахстан от 25 ноября 2019 года № 272-VI «О внесении изменений и дополнений

		осуществления государственного учета жилищного фонда Республики Казахстан;	единый порядок осуществления государственного учета жилищного фонда Республики Казахстан;	в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оказания государственных услуг» в части оптимизации государственных услуг.
42	статья 10-2	Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа ... 10-27) Отсутствует;	Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа ... 10-27) разрабатывает и утверждает порядок предоставления гражданам жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде;	Уточнение ответственного органа за разработку и утверждение порядка предоставления гражданам жилища
43	Пункт 2 статьи 10-6.	Статья 10-6. Объекты и субъекты информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства ... 2. Субъектами информатизации (участниками) в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства являются уполномоченный орган, местные исполнительные органы, центр развития жилищно-коммунального хозяйства, субъекты естественных монополий, объединения собственников имущества, простые товарищества, управляющие многоквартирным жилым домом, управляющие компании, субъекты сервисной деятельности, собственники квартир, нежилых помещений и иные субъекты.	Статья 10-6. Объекты и субъекты информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства ... 2. Субъектами информатизации (участниками) в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства являются уполномоченный орган, местные исполнительные органы, центр развития жилищно-коммунального хозяйства, жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, субъекты естественных монополий, объединения собственников имущества, простые товарищества, управляющие многоквартирным жилым домом, управляющие компании, субъекты сервисной деятельности, собственники квартир, нежилых помещений и иные субъекты.	Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».

44	Статья 10-7	Статья 10-7. Отсутствует.	<p>Статья 10-7. Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития</p> <p>1. Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, является юридическим лицом, созданным по решению Правительства Республики Казахстан, осуществляющий деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p> <p>2. Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, осуществляет:</p> <p>1) ведение, мониторинг и актуализацию единой республиканской электронной базы очередников;</p> <p>2) формирование, ведение, мониторинг, актуализацию и постановку на учет граждан, нуждающихся в жилье, в базе «Центр обеспечения жильем»;</p> <p>3) распределение жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников и в Базе «Центр обеспечения жильем» в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.</p> <p>3. Гарантируется участие жилищного строительного сберегательного банка, обладающего статусом национального института развития, во всех программах ипотечного жилищного кредитования в Республике Казахстан.</p>	<p>По поручению Президента К-Ж. Токаева создается национальный институт развития «Отбасы банк» на базе АО «Жилстройсбербанк Казахстана» для обеспечения жильем нуждающихся граждан.</p> <p>Программы финансирования ипотечного жилищного кредитования проводятся Национальным банком РК и различными финансовыми институтами. Между тем вкладчики АО «Жилстройсбербанк Казахстана», являясь гражданами нашей страны и нуждающимися в жилье, не имеют возможности участвовать в отдельных программах ипотечного кредитования.</p> <p>В этой связи необходимо на законодательном уровне устранить барьеры для конкурентного и доступного предоставления ипотечного кредитования для вкладчиков АО «Жилстройсбербанк Казахстана.</p> <p>Таким образом, имеется потребность в предоставлении вкладчикам специализированного отраслевого банка с участием государства АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана» права участвовать во всех программах ипотечного кредитования на территории Республики Казахстан.</p>
45	Подпункт 1-1) пункта 7	Статья 13. Приобретение нанимателем права собственности на	Статья 13. Приобретение нанимателем права собственности на занимаемое	Исключение понятия «без права выкупа», что позволит гражданам

	статьи 13	<p>занимаемое жилище из государственного жилищного фонда в порядке приватизации</p> <p>...</p> <p>7. Не могут быть приватизированы жилища:</p> <p>...</p> <p>1-1) предоставляемые в качестве арендного жилища без права выкупа;</p>	<p>жилище из государственного жилищного фонда в порядке приватизации</p> <p>...</p> <p>7. Не могут быть приватизированы жилища:</p> <p>...</p> <p>1-1) исключить;</p>	<p>РК приобретать в собственность жилище.</p>
46	Статья 21	<p>Статья 21. Члены семьи собственника жилища</p> <p>1. Членами семьи собственника жилища признаются постоянно совместно проживающие супруги и их дети. Родители супругов, а также дети, имеющие свои семьи и постоянно проживающие с собственником, могут быть признаны членами семьи собственника только по взаимному согласию.</p> <p>2. Членами семьи собственника жилища могут быть признаны в исключительных случаях и другие лица, если они постоянно проживают с собственником и ведут с ним общее хозяйство не менее пяти лет. Нетрудоспособные иждивенцы являются членами семьи собственника, если они постоянно проживают с собственником.</p> <p>3. Отсутствует.</p>	<p>Статья 21. Члены семьи собственника жилища</p> <p>1. Членами семьи собственника жилища признаются постоянно совместно проживающие супруг (супруга), совместные или одного из супругов дети (в том числе усыновленные, находящиеся на иждивении или под опекой (попечительством).</p> <p>Родители супруга (супруги), а также семьи детей, указанные в части первой настоящего пункта совместно проживающих с собственником жилища могут быть признаны членами семьи собственника жилища только по взаимному согласию.»</p> <p>2. Членами семьи собственника жилища могут быть признаны в исключительных случаях и другие лица, если они постоянно проживают с собственником жилища и ведут с ним общее хозяйство не менее пяти лет. Нетрудоспособные иждивенцы являются членами семьи собственника жилища, если они постоянно проживают с собственником жилища.</p> <p>3. Положения настоящей статьи распространяются на членов семьи</p>	<p>В целях определения круга членов семьи нанимателя (поднанимателя) жилища при заключении договора найма (поднайма). А также для устранения коллизий в пункте 2 статьи 13 и пункте 1 статьи 83 настоящего Закона, так как данные пункты имеют отсылочную норму к настоящей статье.</p>

			нанимателя (поднанимателя).	
47	пункт 4 статьи 32	<p>Статья 32. Содержание общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>4. В случае, если управление объектом кондоминиума осуществляется собственниками квартир, нежилых помещений самостоятельно без образования юридического лица, открытие счетов в банках второго уровня осуществляется доверенным лицом простого товарищества на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Республики Казахстан, по которой доверенное лицо простого товарищества уполномочено всеми собственниками квартир, нежилых помещений на открытие счетов в банках второго уровня. Доверенное лицо простого товарищества открывает текущий и сберегательный счета только в целях, определенных настоящим Законом, в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания договора простого товарищества.</p>	<p>Статья 32. Содержание общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>4. В случае, если управление объектом кондоминиума осуществляется собственниками квартир, нежилых помещений самостоятельно без образования юридического лица, открытие счетов в банках второго уровня осуществляется доверенным лицом простого товарищества на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Республики Казахстан, по которой доверенное лицо простого товарищества уполномочено членами совета дома объекта кондоминиума на открытие счетов в банках второго уровня. Доверенное лицо простого товарищества открывает текущий и сберегательный счета только в целях, определенных настоящим Законом, в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания договора простого товарищества.</p>	<p>Принимая во внимание, что количество собственников квартир может достигать сотни и выше человек, считаем предоставление нотариально заверенных доверенностей от всех собственников квартир, является весьма затруднительным (невыполнимым), а исполнение требований Закона нереализуемым, что ограничивает права собственников на выбор управления домом, учитывая, что при выборе формы управления домом как ОСИ не требуется нотариально заверенная доверенность от всех собственников дома.</p>
48	подпункт 1) пункта 2 статьи 42-1	<p>Статья 42-1. Собрание</p> <p>....</p> <p>2. К компетенции собрания относятся вопросы:</p> <p>1) избрания членов совета дома, переизбрания, а также досрочного прекращения их полномочий;</p>	<p>Статья 42-1. Собрание</p> <p>....</p> <p>2. К компетенции собрания относятся вопросы:</p> <p>1) избрания председателя объединения собственников имущества, доверенного лица простого товарищества, членов совета дома, переизбрания, а также досрочного прекращения их полномочий;</p>	<p>В соответствии с пунктом 1 статьи 42-1 Закона о жилищных отношениях, собственники квартир, нежилых помещений на собрании рассматривают вопросы и принимают решения, связанные с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.</p>

				<p>Одним из основных вопросов, связанных с управлением объектом кондоминиума, который рассматривает собрание, является избрание председателя объединения собственников имущества, доверенного лица простого товарищества.</p> <p>Вместе с тем данная функция в законе отсутствует.</p> <p>В этой связи, в целях однозначного толкования, функцию по избранию председателя объединения собственников имущества, доверенного лица простого товарищества необходимо законодательно закрепить за собранием собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома.</p>
49	Пункт 6 статьи 42-1 Закона	<p>Статья 42-1. Собрание ...</p> <p>6. По вопросам, указанным в подпунктах 8), 9), 10), 11), 12) и 13) пункта 2 настоящей статьи, собрание принимает решение при наличии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.</p> <p>Решение принимается при согласии более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.</p>	<p>Статья 42-1. Собрание ...</p> <p>6. По вопросам, указанным в подпунктах 8), 9), 10), 11), 12) и 13) пункта 2 настоящей статьи, собрание правомочно принимать решение, если в нем участвуют более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.</p> <p>Решение принимается при согласии большинства от общего числа собственников квартир, нежилых помещений, непосредственно принявших участие в голосовании.</p>	<p>В настоящее время для решения финансовых вопросов на собрании должно участвовать более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений. Рассмотрев данные вопросы, для принятия решений на собрании требуется согласие более двух третей от общего числа собственников квартир, нежилых помещений, непосредственно принявших участие в голосовании. Вместе с тем такое правомочие собрания на практике реализуется весьма затруднительно. Предлагается снизить количество голосов для принятия решений по финансовым вопросам. Указанное</p>

				изменение нормы позволит оперативно решать вопросы, связанные с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.
50	пункт 10 статьи 42-1	<p>Статья 42-1. Собрание</p> <p>.....</p> <p>10. Собрание проводится не реже одного раза в год. Собрание созывается по инициативе совета дома, доверенного лица простого товарищества либо по требованию ревизионной комиссии, либо по требованию не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений, либо по инициативе жилищной инспекции.</p> <p>Протоколы собраний хранятся у совета дома или доверенного лица простого товарищества. Копии протоколов собрания предоставляются по требованию собственника квартиры, нежилого помещения.</p>	<p>Статья 42-1. Собрание</p> <p>....</p> <p>10. Собрание проводится не реже одного раза в год. Собрание созывается или письменный опрос назначается по инициативе совета дома, доверенного лица простого товарищества либо по требованию ревизионной комиссии, либо по требованию не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений, либо по инициативе жилищной инспекции.</p> <p>Протоколы собраний хранятся у совета дома или доверенного лица простого товарищества. Копии протоколов собрания предоставляются по требованию собственника квартиры, нежилого помещения.</p>	<p>В период карантинных мероприятий проведение собраний явочного порядка стало проблематичным. А без такого собрания провести дальше сразу письменный опрос также стало невозможным. Кроме того, жители теряют время на проведение первого собрания, чтобы выйти на второе.</p> <p>Предлагается дать возможность собственникам квартир, нежилых помещений сразу провести письменный опрос, минуя собрание явочного порядка.</p>
51	пункт 11 статьи 42-1	<p>Статья 42-1. Собрание</p> <p>.....</p> <p>11. При проведении голосования посредством объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства собственник квартиры, нежилого помещения по вопросу, вынесенному на голосование, голосует с использованием электронной цифровой подписи или лично расписывается в бумажном</p>	<p>Статья 42-1. Собрание</p> <p>.....</p> <p>11. Голосование собственника квартиры, нежилого помещения может осуществляться посредством объектов информатизации, видеоконференцсвязи, зарегистрированного на веб-портале «электронного правительства» его абонентского номера сотовой связи путем передачи одноразового пароля, а также с использованием иных способов, не запрещенных законодательством Республики Казахстан.</p>	<p>В целях возможности реализации права собственника квартиры и нежилого помещения на голосование с использованием механизмов уже, предусмотренных в законодательстве об информатизации.</p>

		<p>протоколе.</p> <p>Итоги электронного голосования фиксируются посредством объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p>		
52	пункт 1 статьи 42-2	<p>Статья 42-2. Проведение письменного опроса</p> <p>1. Собрание проводится путем письменного опроса, если ранее объявленное собрание в явочном порядке не состоялось ввиду отсутствия кворума. Решение о проведении письменного опроса и его сроках принимается советом дома.</p>	<p>Статья 42-2. Проведение письменного опроса</p> <p>1. Собрание проводится путем письменного опроса по инициативе Совета дома, доверенного лица простого товарищества, либо по требованию ревизионной комиссии, либо по требованию не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений, либо по инициативе жилищной инспекции, без проведения собрания в явочном порядке.</p>	<p>В период карантинных мероприятий проведение собраний явочного порядка стало проблематичным. А без такого собрания провести дальше сразу письменный опрос также стало невозможным.</p> <p>Предлагается дать жителям МЖД возможность проведения собрания явочного порядка или сразу выйти на письменный опрос, который может инициировать Совет дома, доверенное лицо простого товарищества, либо по требованию ревизионной комиссии, либо по требованию не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений, либо по инициативе жилищной инспекции.</p>
53	Пункт 2 статьи 42-2	<p>Статья 42-2. Проведение письменного опроса</p> <p>....</p> <p>2. Для организации собрания путем проведения письменного опроса совет дома вправе определить инициативную группу из числа собственников квартир, нежилых помещений.</p>	<p>Статья 42-2. Проведение письменного опроса</p> <p>....</p> <p>2. Для организации собрания путем проведения письменного опроса определяется инициативная группа из числа собственников квартир, нежилых помещений.</p>	<p>Редакционная правка.</p> <p>Согласно пункта 10 статьи 42-1 первое собрание инициируется в том числе по требованию не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений, соответственно, в случае отсутствия кворума жильцов на первом собрании инициативная группа, могла инициировать организацию письменного опроса.</p>

54	Пункт 3 статьи 42-2	<p>Статья 42-2. Проведение письменного опроса</p> <p>....</p> <p>3. Письменный опрос проводится в срок не более одного месяца с даты объявления собрания.</p>	<p>Статья 42-2. Проведение письменного опроса</p> <p>....</p> <p>3. Письменный опрос проводится в срок не более двух месяцев с даты объявления собрания.</p>	<p>В настоящее время Законом установлен срок проведения письменного опроса – не более одного месяца с даты объявления собрания.</p> <p>Практика проведения письменных опросов показывает недостаточность данного промежутка времени ввиду того, что процесс сбора подписей собственников квартир, нежилых помещений является трудоемким и затяжным. Особенно это касается МЖД с большим количеством квартир, 200 и более.</p>
55	Пункт 7 статьи 42-2	<p>Статья 42-2. Проведение письменного опроса</p> <p>....</p> <p>7. Подведение итогов голосования осуществляется коллегиально в составе членов совета дома, председателя объединения собственников имущества или доверенного лица простого товарищества либо представителя управляющей компании, либо управляющего многоквартирным жилым домом (в случае их наличия).</p>	<p>Статья 42-2. Проведение письменного опроса</p> <p>....</p> <p>7. Подведение итогов голосования осуществляется коллегиально в составе членов совета дома, инициативной группой из числа собственников квартир, нежилых помещений, председателя объединения собственников имущества или доверенного лица простого товарищества либо представителя управляющей компании, либо управляющего многоквартирным жилым домом (в случае их наличия).</p>	<p>Редакционная правка.</p> <p>В целях возможности участия в подведении итогов голосования инициативной группы из числа собственников квартир, нежилых помещений в случае отсутствия членов совета дома либо других лиц указанных в данном пункте.</p>
56	Пункт 4 статьи 43	<p>Статья 43. Объединение собственников имущества</p> <p>...</p> <p>4. Председатель объединения собственников имущества избирается</p>	<p>Статья 43. Объединение собственников имущества</p> <p>...</p> <p>4. Председатель объединения собственников имущества избирается на</p>	<p>Уточняющая правка.</p> <p>Статьей 43 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» закреплены основные нормы по созданию объединения</p>

		на собрании сроком на один календарный год.	собрании из числа собственников квартир, нежилых помещений сроком на один календарный год. Председателем объединения собственников имущества также может быть избрано физическое лицо, являющееся супругом (супругой) собственника квартиры и постоянно проживающее в данном многоквартирном жилом доме.	собственников имущества в многоквартирном жилом доме, определены основные функции председателя объединения собственников имущества, как одного из собственников имущества данного дома. Вместе с тем, в Законе дана отдельная статья по управляющим многоквартирным жилым домом - гражданином Республики Казахстан, не являющегося собственником квартиры, нежилого помещения в управляемом многоквартирном жилом доме, соответствующий квалификационным требованиям, утвержденным уполномоченным органом. Учитывая наличие отдельных статей по объединению собственников имущества и по управляющим многоквартирным жилым, предлагается внести редакционную правку. Также дать возможность выбора председателем ОСИ одного из супругов, постоянно проживающих в данном доме.
57	Абзац 2 пункта 2 Статьи 43-1	Статья 43-1. Простое товарищество многоквартирного жилого дома 2. ... Собственники квартир, нежилых помещений из своего состава могут определить доверенное лицо для	Статья 43-1. Простое товарищество многоквартирного жилого дома 2. ... Собственники квартир, нежилых помещений из своего состава могут определить доверенное лицо для	Практика применения данной нормы показала усложненность образования простого товарищества, а именно, во-первых, подписывается сам договор простого товарищества, затем во-вторых каждый собственник квартир, нежилых помещений

		<p>руководства совместной деятельностью, действующее на основании простой письменной доверенности, выданной всеми собственниками квартир, нежилых помещений.</p>	<p>руководства совместной деятельностью, действующее на основании договора простого товарищества о совместной деятельности и протокола собрания. Доверенным лицом может быть избрано физическое лицо, являющееся супругом (супругой) собственника квартиры и постоянно проживающее в данном многоквартирном жилом доме.</p>	<p>должен написать простую письменную доверенность доверенному лицу. В-третьих, открытие счетов в банках второго уровня осуществляется доверенным лицом простого товарищества на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Республики Казахстан, по которой доверенное лицо простого товарищества уполномочено всеми собственниками квартир, нежилых помещений на открытие счетов в банках второго уровня.</p> <p>С учетом вышеизложенного, предлагается упростить механизмы образования простого товарищества и открытия им счетов в банках второго уровня.</p> <p>Учитывая, что супруг (супруга) собственника квартиры совместно пользуются имуществом, предлагается дать возможность выбора доверенным лицом ПТ одного из супругов, постоянно проживающих в данном доме.</p>
58	Пункт 4 статьи 47	<p>Статья 47. Высший орган кооператива собственников помещений (квартир)</p> <p>....</p> <p>4. Общее собрание членов кооператива правомочно при наличии не менее пятидесяти процентов членов кооператива либо их доверенных лиц. При отсутствии такого кворума наступают последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи</p>	<p>Статья 47. Высший орган кооператива собственников помещений (квартир)</p> <p>...</p> <p>4. Общее собрание членов кооператива правомочно при наличии не менее пятидесяти процентов членов кооператива либо их доверенных лиц.</p>	<p>В связи с принятием статьи 43 «Объединение собственников имущества» в новой редакции, которой определено, что для управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества объекта кондоминиума собственниками квартир, нежилых</p>

		43 настоящего Закона.		помещений одного многоквартирного жилого дома создается объединение собственников имущества.
59	Пункт 1 статьи 50-3	<p>Статья 50-3. Особенности финансирования капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>1. Для накопления денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума председатель объединения собственников имущества либо доверенное лицо простого товарищества открывает сберегательный счет в одном из банков второго уровня, перечень которых определяется специализированным фондом гарантирования капитального ремонта на основании заключенных договоров с банками второго уровня.</p>	<p>Статья 50-3. Особенности финансирования капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>1. Для накопления денег на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума председатель объединения собственников имущества либо доверенное лицо простого товарищества открывает сберегательный счет в одном из банков второго уровня, соответствующих требованиям по уровню кредитного рейтинга и минимальному значению собственного капитала, установленным приказом уполномоченного органа.</p>	<p>В настоящее время действует Указ Президента Республики Казахстан от 3 июля 2019 года №51 «О введении моратория на создание субъектов квазигосударственного сектора», принятый в целях сокращения участия государства в предпринимательской деятельности и создания условий для развития частного сектора.</p> <p>В связи необходимостью обеспечения надежности сохранности накоплений собственников квартир, нежилых помещений, предлагаем установить для банков-участников критерий в виде минимального международного рейтинга и размера собственного капитала, которые утверждаются приказом уполномоченного органа, осуществляющего руководство и межотраслевую координацию в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства.</p>
60	Пункт 2 статьи 50-3	<p>Статья 50-3. Особенности финансирования капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>...</p> <p>2. Специализированный фонд гарантирования капитального</p>	<p>Статья 50-3. Особенности финансирования капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>...</p> <p>2. Жилищные займы объединениям собственников имущества или простым товариществам на цели проведения</p>	Согласно пункту 1 статьи 9 Закона о ЖСС, жилищный заем обеспечивается залогом недвижимого имущества, в том числе приобретаемого жилья, или другими способами обеспечения исполнения

		<p>ремонта определяется Правительством Республики Казахстан для гарантирования исполнения объединением собственников имущества или простым товариществом обязательства по погашению жилищного займа, полученного на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, а также сохранности накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об обязательном гарантировании депозитов.</p> <p>Выплаты банкам второго уровня по не исполненным заемщиком обязательствам в рамках жилищного займа, полученного на цели капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, осуществляются специализированным фондом гарантирования капитального ремонта.</p>	<p>капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума обеспечиваются способами обеспечения исполнения обязательств, определенными банками второго уровня в соответствии с законодательством Республики Казахстан, внутренними документами банков второго уровня (или) гарантией местных исполнительных органов/социально-предпринимательских корпораций.</p>	<p>обязательства, определенными жилищным строительным сберегательным банком в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренней кредитной политикой жилищного строительного сберегательного банка.</p> <p>Из изложенного следует, что жилищный займ не может быть выдан без обеспечения (бланковый), следовательно, ОСИ/ПТ необходимо предоставление залогового обеспечения.</p> <p>А также в целях предупреждения рисков, связанных с неплатежеспособностью, ухудшением финансового состояния и для обеспечения стабильности банковской системы, банки второго уровня согласно требованиям нормативных документов уполномоченного органа по регулированию и развитию финансового рынка РК, на периодической основе производят оценку качества ссудного портфеля. При этом, в случаях отсутствия надлежащего обеспечения по займам, банки второго уровня должны формировать провизий на случаи возможных потерь по таким займам (за счет своих доходов).</p> <p>Учитывая предполагаемые объемы жилищных займов на капитальный ремонт общего</p>
--	--	--	--	--

				<p>имущества объекта кондоминиума, банки второго уровня будут вынуждены отвлекать значительные средства на формирование провизий. При таком подходе возможности банков второго уровня по кредитованию объединений собственников жилья, простых товариществ будут ограничены объемами текущих доходов банков второго уровня. Кроме того, отвлечение значительных доходов на формирование провизий негативно отразится на финансовом положении банков второго уровня и может привести к признанию убытков.</p> <p>Таким образом, возникает полная необходимость в обеспечении жилищных займов на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума. В этой связи, предлагается указать, что банки второго уровня самостоятельно определяют способы обеспечения по выдаваемым жилищным займам, также предлагаем указать в качестве обеспечения исполнения обязательств объединений собственников имущества, простых товариществ гарантию местных исполнительных органов/социально-предпринимательских корпораций</p>
61	Пункт 3 статьи 50-3	Статья 50-3. Особенности финансирования капитального ремонта общего имущества объекта	Статья 50-3. Особенности финансирования капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума	В настоящее время действует Указ Президента Республики Казахстан от 3 июля 2019 года №51 «О

		<p>кондоминиума</p> <p>...</p> <p>3. Банки второго уровня, в которых открыты сберегательные счета, за счет собственных средств осуществляют ежемесячные взносы в размере, установленном законодательством Республики Казахстан, в специализированный фонд гарантирования капитального ремонта.</p> <p>Участие в накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума для банков второго уровня является правом. В случае их участия в накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума банки второго уровня должны соблюдать требования настоящего Закона.</p>	<p>...</p> <p>3. исключить.</p>	<p>введении моратория на создание субъектов квазигосударственного сектора», принятый в целях сокращения участия государства в предпринимательской деятельности и создания условий для развития частного сектора.</p>
62	Пункт 1 статьи 67	<p>Статья 67. Условия предоставления жилищ из государственного жилищного фонда</p> <p>1. Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье гражданам Республики Казахстан, постоянно проживающим в данном населенном пункте. Для постановки на учет граждан Республики Казахстан в городах республиканского значения, столице требуется постоянное</p>	<p>Статья 67. Условия предоставления жилищ из государственного жилищного фонда</p> <p>1. Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье гражданам Республики зарегистрированным в данном населенном пункте.</p> <p>Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным</p>	<p>Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающимся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный</p>

	<p>проживание не менее трех лет.</p> <p>Жилища из коммунального жилищного фонда или жилища, арендованные местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье и состоящим на учете гражданам Республики Казахстан, относящимся к:</p> <p>1) инвалидам и участникам Великой Отечественной войны;</p> <p>1-1) детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей;</p> <p>1-2) многодетным матерям, награжденным подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получившим ранее звание «Мать-героиня», а также награжденным орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетным семьям. Совокупный среднемесячный доход указанных категорий граждан должен составлять за последние двенадцать месяцев перед обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете;</p> <p>2) социально уязвимым слоям населения, указанным в подпунктах 1-1) – 5), 7), 8), 10) и 11) статьи 68 настоящего Закона, имеющим совокупный среднемесячный доход за последние двенадцать месяцев перед</p>	<p>исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, предоставляются в пользование нуждающимся в жилье, состоящим в:</p> <p>1) единой республиканской электронной базе очередников;</p> <p>2) базе «Центр обеспечения жильем».</p> <p>Предоставляемые государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и лицам, занимающим государственные выборные должности, жилища, кроме жилищ, арендованных местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, приравниваются к служебным.</p>	<p>строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».</p>
--	--	---	--

	<p>обращением о предоставлении жилища на каждого члена семьи ниже 3,1-кратного размера прожиточного минимума, установленного на соответствующий финансовый год законом о республиканском бюджете.</p> <p>Коэффициент 3,1-кратного размера прожиточного минимума не распространяется на детей-инвалидов;</p> <p>3) государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и лицам, занимающим государственные выборные должности;</p> <p>4) гражданам Республики Казахстан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Предоставляемые государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и лицам, занимающим государственные выборные должности, жилища, кроме жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, приравниваются к служебным.</p> <p>Арендное жилище без права выкупа</p>		
--	--	--	--

		предоставляется гражданам Республики Казахстан в соответствии с документами Системы государственного планирования Республики Казахстан.		
63	Статья 69	<p>Статья 69. Признание граждан Республики Казахстан нуждающимися в жилище из государственного жилищного фонда</p> <p>Граждане Республики Казахстан, не имеющие в постоянном пользовании в данном населенном пункте жилища из коммунального жилищного фонда, признаются нуждающимися в жилище из государственного жилищного фонда, если:</p> <p>1) они не имеют жилища на праве собственности на территории Республики Казахстан при постановке на учет и на момент предоставления жилища из коммунального жилищного фонда или жилищного фонда государственного предприятия;</p> <p>2) они не имеют жилища на праве собственности в данном населенном пункте при постановке на учет и на момент предоставления жилища из жилищного фонда государственного учреждения;</p> <p>2-1) они не имеют предоставленного арендного жилища без права выкупа;</p> <p>3) исключен в соответствии с Законом РК от 29.12.14 г. № 270-V</p> <p>4) жилище, в котором они проживают, не отвечает установленным санитарно-</p>	<p>Статья 69. Признание граждан Республики Казахстан нуждающимися в жилище</p> <p>1. Совершеннолетние граждане Республики Казахстан, признаются нуждающимися в жилище, если:</p> <p>1) они не имеют жилища на праве собственности на территории Республики Казахстан в течение последних десяти лет при постановке на учет в базу «Центр обеспечения жильем»;</p> <p>2) они состоят в единой республиканской электронной базе очередников;</p> <p>3) они не имеют жилища на праве собственности на территории Республики Казахстан при постановке на учет и на момент предоставления жилища из коммунального жилищного фонда или жилищного фонда государственного предприятия;</p> <p>4) они не имеют жилища на праве собственности в данном населенном пункте при постановке на учет и на момент предоставления жилища из жилищного фонда государственного учреждения;</p> <p>5) они не имеют предоставленного арендного жилища из коммунального жилищного фонда;</p> <p>б) единственное жилище которых</p>	<p>С точки зрения правовой регламентации и во избежание появления коллизий необходимо закрепить требование о том, что достижение совершеннолетнего возраста не распространяется на определенную категорию граждан, которые в силу сложившихся жизненных обстоятельств, не зависящих от них, должны признаваться нуждающимися в жилище до наступления их совершеннолетия.</p>

		<p>эпидемиологическим и техническим требованиям;</p> <p>5) в смежных, неизолированных жилых помещениях проживают две и более семей;</p> <p>6) в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний (по списку заболеваний, утвержденному Правительством Республики Казахстан), при которых совместное проживание с ними в одном помещении (квартире) становится невозможным.</p>	<p>признано аварийным в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;</p> <p>7) жилище, в котором они проживают, не отвечает установленным санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям;</p> <p>8) в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний (по списку заболеваний, утвержденному Правительством Республики Казахстан), при которых совместное проживание с ними в одном помещении (квартире) становится невозможным;</p> <p>2. Требование о достижении совершеннолетнего возраста не распространяются на следующих граждан:</p> <ol style="list-style-type: none">1) инвалиды 1 и 2 групп;2) лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом Правительством Республики Казахстан;3) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, не достигшие двадцати девяти лет, потерявшие родителей до совершеннолетия. При призыве таких лиц на воинскую службу возраст продлевается на срок прохождения срочной воинской службы; <p>Законные представители детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, обязаны в течение шести месяцев со дня поступления детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, в организацию образования,</p>	
--	--	--	---	--

			<p>медицинскую или другую организацию, или со дня определения таких детей под опеку или попечительство либо со дня заключения договора с патронатным воспитателем поставить ребенка на учет для получения жилища в жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития.</p>	
64	Статья 71	<p>Статья 71. Учет граждан Республики Казахстан, которым может быть предоставлено жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>1. Учет граждан Республики Казахстан, которым может быть предоставлено жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, осуществляется по месту жительства местным исполнительным органом района, города областного значения, города республиканского значения, столицы.</p> <p>На учет ставятся граждане Республики Казахстан, указанные в пункте 1 статьи 67 настоящего Закона.</p> <p>Учет граждан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан, осуществляется по месту нахождения данного жилища.</p>	<p>Статья 71. Учет граждан Республики Казахстан, которым может быть предоставлено жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде</p> <p>1. Учет граждан Республики Казахстан, которым может быть предоставлено жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, осуществляется по месту регистрации в данном населенном пункте жилищным строительным сберегательным банком, обладающим статусом национального института развития.</p> <p>2. Постановка граждан, нуждающихся в жилье, на учет в единую республиканскую электронную базу очередников не производится.</p> <p>Не допускается постановка на учет в базу «Центр обеспечения жильем» граждан, состоящих в единой республиканской электронной базе</p>	<p>Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».</p> <p>Кроме того, согласно пункту 2 статьи 25 Конституции РК в Республике Казахстан создаются условия для обеспечения граждан жильем. Указанным в законе категориям граждан, нуждающимся в жилье, оно предоставляется за доступную плату из</p>

		<p>Законные представители детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, обязаны в течение шести месяцев со дня поступления детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, в организацию образования, медицинскую или другую организацию, или со дня определения таких детей под опеку или попечительство либо со дня заключения договора с патронатным воспитателем поставить ребенка на учет для получения жилища в местный исполнительный орган.</p> <p>2. Учет граждан Республики Казахстан, которым может быть предоставлено жилище из жилищного фонда государственного предприятия, осуществляется по месту работы на государственном предприятии.</p> <p>На учет ставятся граждане Республики Казахстан, указанные в <u>пункте 2 статьи 67</u> настоящего Закона.</p> <p>3. Учет граждан Республики Казахстан, которым может быть предоставлено жилище из жилищного фонда государственного учреждения, осуществляется по месту работы в государственном учреждении.</p> <p>На учет ставятся граждане Республики Казахстан, указанные в <u>пункте 3 статьи 67</u> настоящего Закона.</p> <p>4. Порядок постановки на учет граждан Республики Казахстан,</p>	<p>очередников; исключенных в результате получения жилищ из государственного жилищного фонда, у которых отпали основания для предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде; в случае получения земельного участка и завершения строительства собственного жилища или приобретения жилища.</p> <p>3. На учет в базу «Центр обеспечения жильем» ставятся граждане Республики Казахстан, признанные нуждающимися в жилье в соответствии со статьей 69 настоящего Закона.</p> <p>Учет граждан, нуждающихся в жилье, ведется централизованно, с указанием регионов, персональных данных и индивидуальных идентификационных номеров граждан, нуждающихся в жилье в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.</p> <p>4. Учет граждан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан, осуществляется по месту нахождения данного жилища.</p> <p>5. Учет граждан Республики Казахстан, которым может быть предоставлено жилище из жилищного фонда государственного предприятия, осуществляется по месту работы на государственном предприятии.</p>	<p>государственных жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.</p> <p>Поэтому в предлагаемой модели в базу ЦОЖ будут включены совершеннолетние граждане Республики Казахстан, не имеющие жилье на территории республики в течение 5-ти прошедших лет и подавшие заявку на их включение, вне зависимости от принадлежности к категориям (государственные служащие, многодетные семьи, неполные семьи и т.д.), а также несовершеннолетние граждане:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) инвалиды 1 и 2 групп; 2) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, не достигшие двадцати девяти лет, потерявшие родителей до совершеннолетия. При призыве таких лиц на воинскую службу возраст продлевается на срок прохождения срочной воинской службы; 3) лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утверждаемом Правительством Республики Казахстан.
--	--	---	---	--

		<p>нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, определяется Правительством Республики Казахстан.</p> <p>5. Местные исполнительные органы районов, городов областного значения, городов республиканского значения, столицы ежегодно проводят инвентаризацию списков очередности граждан Республики Казахстан, состоящих на учете нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда, в том числе с использованием электронной базы постановки на учет и очередности граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.</p>	<p>6. Учет граждан Республики Казахстан, которым может быть предоставлено жилище из жилищного фонда государственного учреждения, осуществляется по месту работы в государственном учреждении.</p> <p>7. Порядок постановки на учет граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, определяется Уполномоченным органом.</p> <p>8. Инвентаризация списков очередности граждан Республики Казахстан, состоящих на учете в единой республиканской электронной базе очередников и электронной базе «Центр обеспечения жильем» нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда, проводится не реже 1 раза в год. Актуализированные списки публикуются на интернет ресурсе жилищного строительного сберегательного банка, обладающего статусом национального института развития.</p> <p>9. Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, осуществляет постоянный мониторинг и актуализацию учетных сведений в единой республиканской электронной базе очередников, а также в электронной базе «Центр обеспечения жильем».</p>	<p>Понятие «мониторинг» не идентично понятию «инвентаризация»</p> <p>Мониторинг для АО «Жилстройсбербанк Казахстана» необходим для наличия возможности производства корректировки учетных сведений в единой республиканской электронной базе очередников, а также в базе «Центр обеспечения жильем» по обращениям клиентов, выявленных ошибках по результатам мониторинга и т.д.</p>
--	--	--	---	--

65	Статья 72	<p>Статья 72. Основания отказа в постановке на учет для предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>В постановке на учет для предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, отказывается гражданам, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан, при обращении вне населенного пункта, в котором жилище было признано аварийным, а также если будет установлено, что гражданин стал нуждающимся в результате преднамеренного ухудшения своих жилищных условий в течение последних пяти лет путем:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) обмена жилого помещения; 2) отчуждения пригодного для проживания жилища, принадлежавшего ему на праве собственности, независимо от того, в том же или другом населенном пункте Республики Казахстан оно находилось, кроме случаев, когда жилище приобретено местным исполнительным органом в соответствии со статьей 98- 	<p>Статья 72. Основания отказа в постановке на учет для предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде</p> <p>В постановке на учет для предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде гражданам Республики Казахстан, отказывается в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) они имеют жилища на праве собственности на территории Республики Казахстан в течение последних десяти лет при постановке на учет в базу «Центр обеспечения жильем»; 2) они имеют жилища на праве собственности в Республике Казахстан при постановке на учет и на момент предоставления жилища из жилищного фонда государственного предприятия; 3) они имеют жилища на праве собственности в Республике Казахстан при постановке на учет и на момент предоставления жилища из жилищного фонда государственного учреждения; 4) они имеют предоставленное арендное жилище из коммунального жилищного фонда; 5) установления не соответствующих действительности сведений, предоставленных гражданином 	<p>Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».</p>
----	-----------	--	--	---

		<p>1) настоящего Закона;</p> <p>3) разрушения или порчи жилища по его вине;</p> <p>4) выезда из жилища, при проживании в котором он не был нуждающимся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;</p> <p>5) вселения других лиц, кроме супруга, несовершеннолетних и нетрудоспособных детей, а также нетрудоспособных родителей.</p>	<p>Республики Казахстан.</p>	
66	Пункт 1 статьи 73	<p>Статья 73. Основания снятия с учета граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>1. Снятие с учета граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, осуществляется в случаях:</p> <p>1) если отпали основания для предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;</p> <p>2) выезда на постоянное жительство в другой населенный пункт или прекращения трудовых отношений в государственном предприятии или государственном учреждении;</p>	<p>Статья 73. Основания снятия с учета граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде</p> <p>1. Снятие с учета граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, осуществляется в случаях:</p> <p>1) если отпали основания для предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде;</p> <p>2) выезда на постоянное жительство в другую страну или прекращения трудовых отношений в государственном</p>	<p>Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».</p>

		<p>3) представления гражданином не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде;</p> <p>4) получения земельного участка и завершения строительства собственного жилища или приобретения жилища.</p> <p>5) получения арендного жилища без права выкупа.</p> <p>Не подлежат снятию с учета дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, неполные семьи, многодетные матери, награжденные подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получившие ранее звание «Мать-героиня», а также награжденные орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетные семьи, в установленном настоящим Законом порядке признанные нуждающимися в жилище и поставленные на учет, до получения жилища.</p>	<p>предприятия или государственном учреждении;</p> <p>3) представления гражданином не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде;</p> <p>4) получения земельного участка и завершения строительства собственного жилища или приобретения жилища.</p> <p>Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, перед снятием с учета из единой республиканской электронной базы очередников и базы «Центр обеспечения жильем» осуществляет проверку снимаемых с учета граждан.</p> <p>Не подлежат снятию с учета:</p> <p>1) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей после достижения совершеннолетия;</p> <p>2) семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов после достижения их совершеннолетия либо их смерти;</p> <p>3) многодетные семьи после достижения детей совершеннолетия или их смерти;</p> <p>4) неполные семьи после достижения детей совершеннолетия или их смерти.</p>	
67	Статья 74	Статья 74. Очередность предоставления гражданам жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным	Статья 74. Порядок распределения гражданам жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным	В связи с внедрением новых подходов по предоставлению и распределению социального жилья.

	<p>исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>1. Жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, за исключением случаев, предусмотренных статьей 98-1 настоящего Закона, предоставляется гражданам, состоящим на учете нуждающихся, в порядке очередности, установленной списками, с момента подачи заявления со всеми необходимыми документами.</p> <p>2. Местные исполнительные органы района, города областного значения, города республиканского значения, столицы ведут отдельные списки учета нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) инвалидов и участников Великой Отечественной войны; 2) детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей; 3) многодетных матерей, награжденных подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получивших ранее звание «Мать-героиня», а также награжденных орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетных семей; 4) социально уязвимых слоев населения, указанных в подпунктах 1-1) - 5), 7), 8), 10) и 11) статьи 68 	<p>органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде</p> <p>1. Жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, за исключением случаев, предусмотренных статьей 98-1 настоящего Закона, предоставляется гражданам, состоящим на учете в единой республиканской электронной базе очередников и базе «Центр обеспечения жильем».</p> <p>Порядок распределения и реализации жилища гражданам, состоящим в Единой республиканской электронной базе очередников и электронной базе «Центр обеспечения жильем», осуществляется по дате постановки на учет в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p> <p>При распределении жилья гражданам Республики Казахстан в городах республиканского значения, столице, требуется постоянная регистрация в данных городах не менее трех лет.</p> <p>2. Государственные предприятия ведут списки очередности граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из жилищного фонда государственного предприятия, и публикуют на своих интернет-ресурсах списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности.</p> <p>3. Государственные учреждения ведут списки очередности граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из жилищного фонда государственного</p>	
--	---	--	--

	<p>настоящего Закона;</p> <p>5) государственных служащих, работников бюджетных организаций, военнослужащих, кандидатов в космонавты, космонавтов, сотрудников специальных государственных органов и лиц, занимающих государственные выборные должности;</p> <p>б) граждан, единственное жилище которых признано аварийным в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Распределение жилищ (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из коммунального жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, по отдельным спискам, за исключением инвалидов и участников Великой Отечественной войны, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, многодетных матерей, награжденных подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получивших ранее звание «Мать-героиня», а также награжденных орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетных семей, производится местными исполнительными органами района, города областного значения, города республиканского значения, столицы, в том числе с использованием программы централизованного учета</p>	<p>учреждения, и публикуют на своих интернет-ресурсах списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности.</p> <p>4. Реализация кредитного жилья будет осуществляться жилищным строительным сберегательным банком, обладающий статусом национального института развития, с учетом дополнительных баллов у очередников из социально уязвимых слоев населения.</p> <p>5. Дата постановки на учет будет учитываться только при распределении арендного жилья из коммунального жилищного фонда. При распределении кредитного жилья жилищным строительным сберегательным банком, обладающий статусом национального института развития дата постановки на учет будет учитываться в отношении граждан, состоящих в базе «Центр обеспечения жильем», имеющих равное количество баллов.</p> <p>6. Граждане, включенные в базу «Центр обеспечения жильем», чей доход не превышает одного прожиточного минимума, могут претендовать на арендное жилье из частного и коммунального жилищного фонда по дате постановки на учет.</p> <p>При этом, субсидирование арендной платы за жилье в частном жилищном фонде гражданам, состоящим в «Центре обеспечения жильем» и имеющим доход ниже одного прожиточного минимума на каждого члена семьи, будет осуществляться только для категорий граждан, предусмотренных в подпунктах 1-2), 2), 3), 4), 6) и 9) статьи 68</p>	
--	---	--	--

	<p>распределения жилищ, пропорционально численности отдельных списков, а также списков нуждающихся в жилище, состоящих на учете в государственном предприятии и (или) государственном учреждении, государственных органах, указанных в <u>пункте 3-1 статьи 67</u> настоящего Закона, если иное не установлено настоящим Законом или другими законодательными актами Республики Казахстан.</p> <p>Местные исполнительные органы района, города областного значения, города республиканского значения, столицы обязаны публиковать в периодических печатных изданиях, издаваемых на территории района, города областного значения, города республиканского значения, столицы, и на своих интернет-ресурсах:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ежегодно в первом квартале - отдельные списки учета нуждающихся в жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде; 2) в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения местного исполнительного органа о предоставлении жилища - списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности, установленной списками учета нуждающихся в предоставлении жилья. 	<p>настоящего Закона.</p> <p>7. При повышении уровня дохода у граждан, включенных в базу «Центр обеспечения жильем» и получивших арендное жилье из частного жилищного фонда, сохраняется возможность участвовать в распределении кредитного жилья. В случае получения жилья из коммунального жилищного фонда при повышении уровня доходов, очередник исключается из базы «Центр обеспечения жильем».</p> <p>8. Граждане, состоящие в Единой республиканской электронной базе очередников и электронной базе «Центр обеспечения жильем», и относящиеся к категории, определенной подпунктом 10) статьи 68 настоящего Закона, обеспечиваются жильем местными исполнительными органами по месту жительства.</p>	
--	---	--	--

	<p>2-1. Государственные предприятия ведут списки очередности граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из жилищного фонда государственного предприятия, и публикуют на своих интернет-ресурсах списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности.</p> <p>2-2. Государственные учреждения ведут списки очередности граждан Республики Казахстан, нуждающихся в жилище из жилищного фонда государственного учреждения, и публикуют на своих интернет-ресурсах списки лиц, получивших жилище, с указанием их очередности.</p> <p>3. Права граждан, включенных в указанные списки, признаются равными. Никто не имеет преимущественного права, за исключением инвалидов и участников Великой Отечественной войны, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, многодетных матерей, награжденных подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получивших ранее звание «Мать-героиня», а также награжденных орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетных семей, на получение жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, перед другими, включенными в данные списки, если иное не предусмотрено настоящим</p>		
--	--	--	--

	<p>Законом.</p> <p>4. Первоочередное право на получение жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, имеют инвалиды и участники Великой Отечественной войны, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, многодетные матери, награжденные подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получившие ранее звание «Мать-героиня», а также награжденные орденами «Материнская слава» I и II степени, многодетные семьи. При распределении жилищ (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из государственного жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, выделяется не менее двадцати процентов от общего количества жилищ из коммунального жилищного фонда или жилищ, арендованных местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.</p> <p>Объем предоставляемого многодетным матерям, награжденным подвесками «Алтын алқа», «Күміс алқа» или получившим ранее звание «Мать-героиня», а также награжденным орденами</p>		
--	---	--	--

		«Материнская слава» I и II степени, многодетным семьям арендного жилища без права выкупа определяется в соответствии с документами Системы государственного планирования Республики Казахстан.		
68	Пункт 4 статьи 75	<p>Статья 75. Норма предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>...</p> <p>4. Гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утвержденном Правительством Республики Казахстан, предоставляется отдельная дополнительная комната. Указанная дополнительная площадь не считается излишней.</p>	<p>Статья 75. Норма предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде</p> <p>...</p> <p>4. Гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, перечисленных в списке заболеваний, утвержденном Правительством Республики Казахстан, а также семьям, имеющим или воспитывающим детей-инвалидов, предоставляется отдельная дополнительная комната. Указанная дополнительная площадь не считается излишней.</p>	Учитывая степень заболеваний детей-инвалидов требуется отдельная дополнительная комната.
69	Пункт 3 статьи 76	<p>Статья 76. Требования, предъявляемые к жилищам из государственного жилищного фонда или жилищам, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>...</p> <p>3. Инвалидам, престарелым, больным сердечно-сосудистыми и другими тяжелыми заболеваниями жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляется с</p>	<p>Статья 76. Требования, предъявляемые к жилищам из государственного жилищного фонда или жилищам, арендованным местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде</p> <p>...</p> <p>3. Инвалидам, а также семьям, имеющим или воспитывающим детей-инвалидов, престарелым, больным сердечно-сосудистыми и другими тяжелыми заболеваниями жилище из государственного жилищного фонда или</p>	Учитывая степень заболеваний детей-инвалидов требуется предоставления жилища с учетом их желания на нижних этажах.

		учетом их желания на нижних этажах или в жилых домах, имеющих лифты, а инвалидам, имеющим нарушение опорно-двигательного аппарата, не выше второго этажа.	жилище, арендованное местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, предоставляется с учетом их желания на нижних этажах или в жилых домах, имеющих лифты, а инвалидам, имеющим нарушение опорно-двигательного аппарата, не выше второго этажа.	
70	Пункт 1 статьи 77	<p>Статья 77. Решение о предоставлении жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>1. Жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, предоставляется по решению местного исполнительного органа по месту жительства заявителя на основании решения жилищной комиссии.</p>	<p>Статья 77. Решение о предоставлении жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде</p> <p>1. Жилище из коммунального жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, предоставляется по решению жилищной комиссии сберегательного банка, обладающего статусом национального института развития.</p>	Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».
71	Статья 78	<p>Статья 78. Гласность и прозрачность предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>Списки лиц, состоящих на учете на</p>	<p>Статья 78. Гласность и прозрачность предоставления жилища</p> <p>Списки лиц, состоящих на учете в единой республиканской электронной базе очередников и электронной базе «Центр обеспечения жильем», а также списки лиц, получивших жилище или жилище, арендованное местным</p>	Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения

		<p>получение жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, а также списки лиц, получивших жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованное местным исполнительным органом в частном жилищном фонде за последние двадцать четыре месяца, предоставляются для ознакомления по требованию лиц, состоящих в этих списках и публикуются на интернет-ресурсе данного местного исполнительного органа. Формы таких списков обязательно должны включать сведения о составе семьи, времени постановки на учет, основаниях для получения жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде и его размере, времени предоставления жилища.</p>	<p>исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, предоставляются для ознакомления по требованию лиц, состоящих в этих списках и ежемесячно публикуются на интернет-ресурсе жилищного строительного сберегательного банка, обладающего статусом национального института развития. Формы таких списков обязательно должны включать сведения о составе семьи, времени постановки на учет, основаниях для получения жилища или жилища, арендованного местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде и его размере, времени предоставления жилища.</p>	<p>равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».</p>
72	Пункт 2 статьи 80	<p>Статья 80. Договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>2. Типовой договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде,</p>	<p>Статья 80. Договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде</p> <p>2. Типовой договор найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом и/или</p>	<p>Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья</p>

		<p>порядок предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, и пользования им утверждаются Правительством Республики Казахстан.</p>	<p>Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, порядок предоставления жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, и пользования им утверждаются Уполномоченным органом.</p>	<p>гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».</p>
73	<p>Часть первая пункта 1 статьи 90</p>	<p>Статья 90. Использование жилища из государственного жилищного фонда, принадлежащего временно отсутствующему гражданину</p> <p>1. Если в жилище из государственного жилищного фонда не проживают члены семьи временно отсутствующего нанимателя, за которым сохраняется жилище в соответствии со статьями 85 и 86 настоящего Закона, наниматель вправе заселить сохраняемое жилище по договору поднайма либо поселить в нем временных жильцов на срок сохранения жилища.</p>	<p>Статья 90. Использование жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, принадлежащего временно отсутствующему нанимателю</p> <p>1. Если в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, не проживают члены семьи временно отсутствующего нанимателя, за которым сохраняется жилище в соответствии со статьями 85 и 86 настоящего Закона, наниматель вправе заселить сохраняемое жилище по договору поднайма временных жильцов на срок сохранения жилища с письменным уведомлением наймодателя в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан».</p>	<p>Местные исполнительные органы проводит мониторинг по исполнению требований договора найма по проверке целевого использования жилища. В ходе которого выявляются ряд недобросовестных граждан, которые сдают жилища в поднайм с целью получения выгоды. При инициировании исковых требований в судебные органы, суды в расторжений договоров отказывают мотивируя свое решение тем, что факт сдачи жилья в поднайм должен быть доказан. Таким образом в случае внесения указанных поправок местные исполнительные органы вправе требовать от нанимателя получения согласия на сдачу поднайм и ведения контроля за сроками сохранения жилища.</p> <p>Кроме этого данная норма позволит усилить ответственность как нанимателя так и поднанимателя.</p>
74	Статья 95	Статья 95. Изменение договора	Статья 95. Изменение договора найма	В целях сохранения приоритетного

		<p>вследствие признания нанимателем (поднанимателем) другого члена семьи</p> <p>Совершеннолетний член семьи нанимателя (поднанимателя) может с согласия нанимателя (поднанимателя) и остальных совершеннолетних членов семьи потребовать признания его нанимателем (поднанимателем) по ранее заключенному договору найма (поднайма) вместо первоначального нанимателя (поднанимателя). Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя (поднанимателя) любому совершеннолетнему члену семьи умершего (погибшего).</p> <p>Перемена нанимателя (поднанимателя) влечет за собой переоформление договора найма (поднайма) жилища.</p>	<p>(поднайма) вследствие признания нанимателем (поднанимателем) другого члена семьи</p> <p>Совершеннолетний член семьи нанимателя (поднанимателя) указанный в договоре найма (поднайма) может с согласия нанимателя (поднанимателя) и остальных совершеннолетних членов семьи потребовать у наймодателя признания его нанимателем (поднанимателем) по ранее заключенному договору найма (поднайма) вместо первоначального нанимателя (поднанимателя). Такое же право принадлежит в случае смерти (гибели) нанимателя (поднанимателя) любому указанному в договоре найма (поднайма) совершеннолетнему члену семьи умершего (погибшего).</p> <p>Замена нанимателя (поднанимателя) влечет за собой переоформление договора найма (поднайма) жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде.</p>	<p>права использования жилища за членами семьи в случае смерти нанимателя (поднанимателя) любому указанному в договоре найма (поднайма) совершеннолетнему члену семьи умершего (погибшего).</p>
75	Статья 96-1	Отсутствует	<p>Статья 96-1. Продление пользования жилищем, арендованным местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде</p> <p>Арендное жилье из частного жилищного фонда будет предоставляться сроком на три года с возможностью продления при</p>	<p>В связи с предлагаемой моделью обеспечения социальным жильем и пересмотром подходов по предоставлению арендного жилья.</p>

			подтверждении статуса, нуждающегося в жилье.	
76	Статья 97	<p>Статья 97. Плата за пользование жилищем из государственного жилищного фонда и жилищем, арендованным местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, и оказание жилищной помощи малообеспеченным семьям (гражданам)</p> <p>...</p> <p>3-1. Отсутствует</p> <p>...</p>	<p>Статья 97. Плата за пользование жилищем из государственного жилищного фонда и жилищем, арендованным местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде, и оказание жилищной помощи малообеспеченным семьям (гражданам)</p> <p>...</p> <p>3-1. Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, производит субсидирование арендной платы граждан, включенных в единую республиканскую электронную базу очередников и в электронную базу «Центр обеспечения жильем».</p> <p>Арендные платежи очередников, проживающих в арендном жилье, построенном местным исполнительным органом, не подлежат субсидированию.</p>	<p>По причине введения механизма субсидирования арендной платы граждан, нуждающихся в жилье, Национальным институтом развития «Отбасы Банк».</p>
77	Статья 107	<p>Статья 107. Основания выселения без предоставления другого жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>Выселение нанимателя (поднанимателя), членов его семьи или других совместно проживающих с ним лиц без предоставления другого жилища допускается в случаях, если:</p> <p>1) они систематически разрушают</p>	<p>Статья 107. Основания выселения без предоставления другого жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде</p> <p>Выселение без предоставления другого жилища из государственного жилищного фонда или жилища, арендованного местным исполнительным органом в частном жилищном фонде, допускается в случаях, если:</p>	<p>В целях исключения дублирования подпункта 1) настоящей статьи.</p> <p>В соответствии с нормативным постановлением Конституционного Совета Республики Казахстан №1 от 21 января 2020 года подпункт 8) статьи 107 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях» признан неконституционным.</p> <p>В связи с чем, согласно пункту 2 статьи 74 Конституции Республики Казахстан законы и иные правовые</p>

	<p>или портят жилище;</p> <p>2) они используют жилище с нарушением требований статьи 4 настоящего Закона;</p> <p>3) они систематическим нарушением правил общежития делают невозможным для других проживание с ними в одном помещении или в одном жилом доме;</p> <p>4) они без уважительных причин уклоняются в течение шести месяцев подряд от внесения платы за пользование жилищем;</p> <p>5) лица лишены родительских прав и их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано невозможным;</p> <p>6) лицо самоуправно заняло жилище;</p> <p>7) договор найма (поднайма) жилища был признан недействительным по основаниям, предусмотренным пунктом 1 <u>статьи 108</u> настоящего Закона;</p> <p>8) они приобрели иное жилище на праве собственности, независимо от его места нахождения;</p> <p>8-1) они приобрели в собственность квартиру в многоквартирном жилом доме, расположенном в том же населенном пункте, путем участия в жилищно-строительном кооперативе;</p> <p>9) возникли основания, предусмотренные статьями 111 (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи</p>	<p>1) наниматель (поднаниматель), члены его семьи систематически разрушают или портят жилище;</p> <p>2) наниматель (поднаниматель), члены его семьи систематическим нарушением условий проживания (пребывания) делают невозможным для других лиц проживание с ними в одном жилище или в одном многоквартирном жилом доме;</p> <p>3) наниматель (поднаниматель), члены его семьи без уважительных причин уклоняются в течение шести месяцев подряд от внесения платы за пользование жилищем;</p> <p>4) лица лишены родительских прав и их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано невозможным;</p> <p>5) лицо самоуправно заняло жилище;</p> <p>6) договор найма (поднайма) жилища был признан недействительным по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 108 настоящего Закона;</p> <p>7) наниматель (поднаниматель), супруг (супруга) нанимателя (поднанимателя) приобрели жилище на праве собственности независимо от его места нахождения на территории Республики Казахстана, за исключением приобретения жилища в собственность в порядке наследования, дарения;</p> <p>8) возникли основания, предусмотренные статьями 111 (за</p>	<p>акты, признанные неконституционными, в том числе ущемляющие закрепленные Конституцией права и свободы человека и гражданина, отменяются и не подлежат применению.</p> <p>В целях своевременного перезаключения договора найма (поднайма) жилища на новый срок.</p> <p>За период отсутствия договора найма (поднайма) бремя содержания жилища (коммунальные услуги, плата за аренду) несут местные исполнительные органы за счет местного бюджета. Кроме этого в период отсутствия договора найма местные исполнительные органы плату за аренду не вправе требовать от нанимателя. Таким образом имеются ряд нанимателей которые после истечения срока договора намеренно не обращаются в местные исполнительные органы с заявлением о перезаключении договора. При обращении в судебные органы о выселении суды отказывают в выселении таких граждан, мотивируя свое решение отсутствием оснований для выселения в статье 107.</p>
--	---	---	---

		101, пунктом 2 статьи 109 и 114 настоящего Закона.	исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 101, пунктом 2 статьи 109) и 114 настоящего Закона; 9) наниматель (поднаниматель) уклоняются в течение трех месяцев со дня получения уведомления от местного исполнительного органа о перезаключении договора найма (поднайма) жилища на новый срок, за исключением случаев, предусмотренных статьями 85 и 86 настоящего Закона.».	
13. Закон Республики Казахстан «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан» от 7 декабря 2000 года				
78	подпункт 4) статьи 2	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: ... 4) сумма накопленных денег - фактически накопленные вкладчиком деньги, состоящие из его вкладов, начисленных на них вознаграждений жилищным строительным сберегательным банком и премий государства;	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: ... 4) сумма накопленных денег - фактически накопленные вкладчиком, вкладчиком накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума деньги, состоящие из его вкладов, начисленных на них вознаграждений жилищным строительным сберегательным банком и премий государства с учетом ограничения по начислению премии государства, предусмотренного частью второй пункта 1 статьи 10 настоящего Закона;	Изменения вносятся в Закон Республики Казахстан «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан» в связи, с внедрением системы накоплений вкладчиками средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.
79	подпункт 5) статьи 2	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: ... 5) минимально необходимый размер накопленных денег - деньги,	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: ... 5) минимально необходимый размер накопленных денег - деньги, определенные	Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.

		определенные в договоре о жилищных строительных сбережениях для получения жилищного займа;	в договорах о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiuma для получения жилищного займа;	
80	подпункт 6) статьи 2	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: ... 6) срок накопления - период времени, в течение которого вкладчиком производится накопление жилищных строительных сбережений;	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: ... 6) срок накопления - период времени, в течение которого вкладчиком, вкладчиком накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiuma производится накопление жилищных строительных сбережений;	Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiuma.
81	подпункт 7) статьи 2	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: ... 7) ставка вознаграждения по займу - процентная ставка, оплачиваемая вкладчиком по договорам о жилищных строительных сбережениях и банковского займа, за предоставленный жилищным строительным сберегательным банком заем в процентном выражении к основному долгу из расчета годового размера денег, причитающихся жилищному строительному сберегательному банку;	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: ... 7) ставка вознаграждения по займу - процентная ставка, оплачиваемая вкладчиком, вкладчиком накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiuma по договорам о жилищных строительных сбережениях, о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiuma и банковского займа, за предоставленный жилищным строительным сберегательным банком заем в процентном выражении к основному долгу из расчета годового размера денег, причитающихся жилищному строительному сберегательному банку;	Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiuma.
82	подпункт 8) статьи 2	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе	Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков

		<p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>8) комиссионный сбор - деньги, которые оплачиваются вкладчиком жилищному строительному сберегательному банку за услуги по заключению договора о жилищных строительных сбережениях;</p>	<p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>8) комиссионный сбор - деньги, которые оплачиваются вкладчиком, вкладчиком накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума жилищному строительному сберегательному банку за услуги по заключению договоров о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;</p>	<p>средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>
83	подпункт 10) статьи 2	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>10) ставка вознаграждения по вкладу - процентная ставка, начисляемая жилищным строительным сберегательным банком по договору о жилищных строительных сбережениях на фактически накопленный остаток вклада по итогам года в соответствии с внутренними документами жилищного строительного сберегательного банка</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>10) ставка вознаграждения по вкладу - процентная ставка, начисляемая жилищным строительным сберегательным банком по договору о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума на фактически накопленный остаток вклада по итогам года в соответствии с внутренними документами жилищного строительного сберегательного банка;</p>	<p>Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>
84	подпункт 13) статьи 2	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>13) жилищные строительные сбережения - деньги, накопленные</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>13) жилищные строительные сбережения - деньги, накопленные вкладчиками,</p>	<p>Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>

		вкладчиками в жилищных строительных сберегательных банках для получения жилищного займа с начисленной ставкой вознаграждения по вкладу и премией государства в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий;	вкладчиками накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума в жилищных строительных сберегательных банках для получения жилищного займа с начисленной ставкой вознаграждения по вкладу и премией государства в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий с учетом ограничений по начислению премии государства, предусмотренного частью второй пункта 1 статьи 10 настоящего Закона;	
85	подпункт 14) статьи 2	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: ... 14) система жилищных строительных сбережений - замкнутая система финансирования мероприятий по улучшению жилищных условий, основанная на привлечении денег вкладчиков в жилищные строительные сбережения, начисленных на них премий государства и предоставлении им жилищных займов в соответствии с настоящим Законом и условиями договора о жилищных строительных сбережениях;	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе В настоящем Законе используются следующие основные понятия: ... 14) система жилищных строительных сбережений - замкнутая система финансирования мероприятий по улучшению жилищных условий, основанная на привлечении денег вкладчиков, вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума в жилищные строительные сбережения, начисленных на них премий государства, за исключением части второй пункта 1 статьи 10 настоящего Закона , и предоставлении им жилищных займов в соответствии с настоящим Законом и условиями договоров о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;	Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.
86	статья 2	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе	Приведение в соответствие с Законом Республики Казахстан «О

		<p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>15-1) отсутствует;</p>	<p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>15-1) договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума - договор о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, заключаемый между вкладчиком накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума и жилищным строительным сберегательным банком;</p>	<p>внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства» в связи, с внедрением системы накоплений вкладчиками средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>
87	подпункт 16) статьи 2	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>16) вклад (депозит) в жилищные строительные сбережения - деньги, вносимые вкладчиком или третьими лицами на счет вкладчика, открытый в жилищном строительном сберегательном банке в соответствии с условиями договора о жилищных строительных сбережениях;</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>16) вклад (депозит) в жилищные строительные сбережения - деньги, вносимые вкладчиком, вкладчиком накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или третьими лицами на счет вкладчика, вкладчика накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, открытый в жилищном строительном сберегательном банке в соответствии с условиями договоров о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;</p>	<p>Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>
88	подпункт 19) статьи 2	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются</p>	<p>Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт</p>

		<p>следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>19) договорная сумма - сумма денег, необходимая вкладчику для проведения мероприятий по улучшению жилищных условий, состоящая из жилищных строительных сбережений и жилищного займа;</p>	<p>следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>19) договорная сумма - сумма денег, необходимая вкладчику, вкладчику накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума для проведения мероприятий по улучшению жилищных условий, состоящая из жилищных строительных сбережений и жилищного займа;</p>	<p>общего имущества объекта кондоминиума.</p>
89	Статья 2	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>20) отсутствует</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>20) единая республиканская электронная база очередников – электронная база постановки на учет и очередности граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном местным исполнительным органом и/или Единым оператором жилищного строительства в частном жилищном фонде;</p>	<p>Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстано необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающимся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».</p>
90	Статья 2	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>21) отсутствует</p>	<p>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>21) База «Центр обеспечения жильем» – электронная база граждан, достигших совершеннолетнего возраста, не</p>	<p>Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстано необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание</p>

			имеющих жилья на праве собственности на территории Республики Казахстан в течение последних десяти лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством о жилищных отношениях;	доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».
91	Статья 2	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе 22) отсутствует	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе 22) очередник – гражданин Республики Казахстан, состоящий на учете в единой республиканской электронной базе очередников как нуждающийся в жилище в соответствии с законодательством Республики Казахстан;	Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстано необходимости проведения реформы действующей жилищной политики,направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».
92	Статья 2	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе	Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе	Изменения внесены в соответствии с поручением

		23) отсутствует	23) гражданин, состоящий в базе «Центр обеспечения жильем» – гражданин Республики Казахстан, состоящий на учете в базе «Центр обеспечения жильем» как нуждающийся в жилище в соответствии с законодательством Республики Казахстан.	Президента Республики Казахстано необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».
93	пункт 1 статьи 3	Статья 3. Система жилищных строительных сбережений 1. Субъектами системы жилищных строительных сбережений являются жилищные строительные сберегательные банки, вкладчики этих банков и государство, обеспечивающее выплату премий государства из республиканского бюджета.	Статья 3. Система жилищных строительных сбережений 1. Субъектами системы жилищных строительных сбережений являются жилищные строительные сберегательные банки, вкладчики, вкладчики накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума этих банков и государство, обеспечивающее выплату премий государства из республиканского бюджета.	Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.
94	абзацы первый и второй пункта 5 статьи 3	Статья 3. Система жилищных строительных сбережений ... 5. Размеры ставки вознаграждения по вкладу и ставки вознаграждения по займу устанавливаются в момент заключения договора о жилищных строительных сбережениях и остаются постоянными в течение всего срока действия договора. При переходе вкладчика по	Статья 3. Система жилищных строительных сбережений ... 5. Размеры ставки вознаграждения по вкладу и ставки вознаграждения по займу устанавливаются в момент заключения договоров о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума и остаются постоянными в течение всего	Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.

		<p>собственной инициативе из одной тарифной программы в другую размер ставки вознаграждения по вкладу может быть изменен на условиях, определенных жилищным строительным сберегательным банком в течение всего срока действия договора о жилищных строительных сбережениях.</p>	<p>срока действия договора. При переходе вкладчика, вкладчиканакоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума по собственной инициативе из одной тарифной программы в другую размер ставки вознаграждения по вкладу может быть изменен на условиях, определенных жилищным строительным сберегательным банком в течение всего срока действия договора о жилищных строительных сбереженияхили о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>	
95	пункт 9 статьи 3	<p>Статья 3. Система жилищных строительных сбережений</p> <p>...</p> <p>9. Вкладчик имеет право на досрочное расторжение договора о жилищных строительных сбережениях и получение вклада, начисленного на него вознаграждения жилищным строительным сберегательным банком, за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Республики Казахстан и Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях». При этом вкладчик имеет право на получение премии государства при накоплении вклада более трех лет на условиях, установленных договором о жилищных строительных сбережениях.</p>	<p>Статья 3. Система жилищных строительных сбережений</p> <p>...</p> <p>9. Вкладчик, вкладчиканакоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума имеют право на досрочное расторжение договора о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума и получение вклада, начисленного на него вознаграждения жилищным строительным сберегательным банком, за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Республики Казахстан и Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях». При этом вкладчик имеет право на получение премии государства при накоплении вклада более трех лет на условиях, установленных договором о жилищных строительных сбережениях.</p>	<p>Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>
96	Часть первая	Статья 4. Правовой статус жилищного	Статья 4. Правовой статус жилищного	Включение норм, позволяющих

	пункта статья 4	1 строительного сберегательного банка Жилищный строительный сберегательный банк – это банк, имеющий лицензию уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций на осуществление деятельности, предусмотренной статьей 5 настоящего Закона.	строительного сберегательного банка Жилищный строительный сберегательный банк – это банк, в том числе обладающий статусом национального института развития , имеющий лицензию уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций на осуществление деятельности, предусмотренной статьей 5 настоящего Закона.	наделять АО «Жилстройсбербанк Казахстана» статусом института развития.
97	часть третья пункта 1 статья 4	Статья 4. Правовой статус жилищного строительного сберегательного банка Специализированный фонд гарантирования капитального ремонта, определенный Правительством Республики Казахстан, гарантирует сохранность накоплений вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об обязательном гарантировании депозитов, и обеспечивает исполнение обязательств по возврату жилищных займов, выданных на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.	Статья 4. Правовой статус жилищного строительного сберегательного банка исключить;	В настоящее время действует Указ Президента Республики Казахстан от 3 июля 2019 года №51 «О введении моратория на создание субъектов квазигосударственного сектора», принятый в целях сокращения участия государства в предпринимательской деятельности и создания условий для развития частного сектора.
98	Пункт 2 статьи 4	Статья 4. Правовой статус жилищного строительного сберегательного банка ... 2. Юридическое лицо, не имеющее	Статья 4. Правовой статус жилищного строительного сберегательного банка ... 2. Юридическое лицо, не имеющее	Внесение поправок в связи с созданием Национального института развития «Отбасы Банк» на базе АО «Жилстройсбербанк

		<p>официального статуса жилищного строительного сберегательного банка, не может именоваться «жилищным строительным сберегательным банком» и (или) осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 статьи 5 настоящего Закона.</p> <p>...</p>	<p>официального статуса жилищного строительного сберегательного банка, не может именоваться «жилищным строительным сберегательным банком» и (или) осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 статьи 5 настоящего Закона.</p> <p>Юридическое лицо, не имеющее официального статуса жилищного строительного сберегательного банка, обладающего статусом национального института развития, не может именоваться «жилищным строительным сберегательным банком, обладающим статусом национального института развития» и (или) осуществлять деятельность, указанную в пунктах 1 и 4 статьи 5 настоящего Закона.</p> <p>...</p>	<p>Казахстана», в первую очередь выведет вопросы обеспечения жильем на новый и качественный уровень. В этих целях необходима законодательная основа для создания банка с особым статусом.</p> <p>Принимая опыт придания Банку развития Казахстан особого статуса, считаем возможным также придать особый статус вновь создаваемому Национальному институту развития «Отбасы Банк» на базе АО «Жилстройсбербанк Казахстана» и вывести его из нижнего уровня банковской системы Республики Казахстан.</p>
99	Пункт 3 статьи 4	<p>Статья 4. Правовой статус жилищного строительного сберегательного банка</p> <p>...</p> <p>3. Порядок создания, функционирования и прекращения деятельности жилищных строительных сберегательных банков регулируется законодательством Республики Казахстан.</p>	<p>Статья 4. Правовой статус жилищного строительного сберегательного банка</p> <p>...</p> <p>3. Порядок создания, функционирования и прекращения деятельности жилищного строительного сберегательного банка, в том числе обладающего статусом национального института развития, регулируется законодательством Республики Казахстан.</p>	<p>Внесение поправок в связи с созданием Национального института развития «Отбасы Банк» на базе АО «Жилстройсбербанк Казахстана», в первую очередь выведет вопросы обеспечения жильем на новый и качественный уровень. В этих целях необходима законодательная основа для создания банка с особым статусом.</p> <p>Принимая опыт придания Банку развития Казахстан особого статуса, считаем возможным также придать особый статус вновь создаваемому Национальному институту развития «Отбасы Банк» на базе АО «Жилстройсбербанк Казахстана» и вывести его из нижнего уровня банковской системы Республики</p>

				Казахстан.
100	Часть вторая пункта 2 статьи 4	Статья 4. Правовой статус жилищного строительного сберегательного банка ... отсутствует	Статья 4. Правовой статус жилищного строительного сберегательного банка Жилищный строительный сберегательный банк, не обладающий статусом национального института развития, не может осуществлять деятельность, указанную в пункте 4 статьи 5 настоящего Закона.	Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики.
101	Часть первая пункта 2 статьи 5	Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков ... 2. Жилищные строительные сберегательные банки вправе, кроме основного вида деятельности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществлять участие в уставном капитале юридических лиц, являющихся частью инфраструктуры финансового рынка и (или) осуществляющих автоматизацию деятельности жилищного строительного сберегательного банка в порядке, установленном банковским законодательством Республики Казахстан, а также другие виды операций в соответствии с лицензией уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций, к которым относятся: ... 8) Отсутствует.	Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков ... 2. Жилищные строительные сберегательные банки вправе, кроме основного вида деятельности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществлять участие в уставном капитале юридических лиц, являющихся частью инфраструктуры финансового рынка и (или) осуществляющих автоматизацию деятельности жилищного строительного сберегательного банка в порядке, установленном банковским законодательством Республики Казахстан, а также другие виды операций в соответствии с лицензией уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций, к которым относятся: ... 8) открытие и ведение текущих счетов физических лиц.	Дополнения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по субсидированию арендной платы в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем». Данный вид деятельности позволит Жилищному строительному сберегательному банку открывать текущие счета физическим лицам для зачисления субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище

102	<p>Часть первая пункта 2 статьи 5</p>	<p>Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков</p> <p>...</p> <p>2. Жилищные строительные сберегательные банки вправе, кроме основного вида деятельности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществлять участие в уставном капитале юридических лиц, являющихся частью инфраструктуры финансового рынка и (или) осуществляющих автоматизацию деятельности жилищного строительного сберегательного банка в порядке, установленном банковским законодательством Республики Казахстан, а также другие виды операций в соответствии с лицензией уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций, к которым относятся:</p> <p>...</p> <p>9) Отсутствует</p> <p>Также жилищные строительные сберегательные банки вправе осуществлять дилерскую деятельность в соответствии с банковским законодательством Республики Казахстан.</p>	<p>Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков</p> <p>...</p> <p>2. Жилищные строительные сберегательные банки вправе, кроме основного вида деятельности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществлять участие в уставном капитале юридических лиц, являющихся частью инфраструктуры финансового рынка и (или) осуществляющих автоматизацию деятельности жилищного строительного сберегательного банка в порядке, установленном банковским законодательством Республики Казахстан, а также другие виды операций в соответствии с лицензией уполномоченного органа по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций, к которым относятся:</p> <p>...</p> <p>9) осуществление операций по управлению деньгами в интересах и по поручению доверителя.</p> <p>Также жилищные строительные сберегательные банки вправе осуществлять брокерскую и дилерскую деятельность на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя в соответствии с банковским законодательством Республики Казахстан.</p> <p>При этом, жилищные строительные сберегательные банки вправе осуществлять брокерскую деятельность на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве</p>	<p>Банк является одним из немногих казахстанских банков в стране, у которого отсутствует брокерская лицензия с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя.</p> <p>Получение указанной лицензии, будет способствовать:</p> <p>1) активизации рынка ценных бумаг за счет активизации торговых операций на финансовом рынке, за счет и в интересах клиентов, что будет способствовать развитию рынка фондового рынка Казахстана путем активизации рынка ценных бумаг, что в свою очередь является одной из приоритетных задач, стоящих перед финансовым рынком, в том числе, перед банками второго уровня;</p> <p>2) расширению возможности применения собственного портфеля ценных бумаг Банка, за счет более тесной работы с рынком и клиентской базой.</p> <p>Также стоит отметить, что Банк являясь дочерней организацией АО «НУХ «Байтерек» (далее – Холдинг) и обладая брокерской лицензией, получит возможность предоставлять брокерские услуги всей группе компаний Холдинга (за исключением АО «Банк Развития Казахстана», обладающему собственной лицензией). На текущий момент дочерние организации Холдинга, при осуществлении инвестиционной</p>
-----	---	--	---	--

			<p>номинального держателя на основании лицензии уполномоченного органа в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.</p>	<p>деятельности, вынуждены пользоваться услугами сторонних участников рынка ценных бумаг Казахстана. Тем самым, для Холдинга необходимо отметить ряд преимуществ внесения данных изменений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) централизованный мониторинг/управление инвестиционными потоками группы компаний Холдинга; 2) снижение операционных расходов за счет наличия в группе компании Холдинга организации обладающей лицензией на осуществление брокерско-дилерской деятельности. <p>Кроме того, в Банк поступают запросы от компаний квазигосударственного сектора с просьбой оказания брокерских услуг, в рамках их инвестиционной деятельности, и выбора Банка-партнера – как самого устойчивого участника рынка ценных бумаг Казахстана, предоставления брокерских услуг которого, будет способствовать снижению принимаемых рисков квазигосударственного сектора, связанных с инвестиционной деятельностью.</p> <p>При этом осуществление брокерской деятельности планируется на основании соответствующей лицензии уполномоченного органа в соответствии с действующим</p>
--	--	--	--	---

				законодательством Республики Казахстан.
103	Пункт 3 статьи 5	Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков ... 3. Жилищные строительные сберегательные банки вправе заниматься видами деятельности, предусмотренными банковским законодательством Республики Казахстан для банков второго уровня, не требующими наличия лицензии.	Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков ... 3. Жилищный строительный сберегательный банк, в том числеобладательный статусом национального института развития, вправе заниматься видами деятельности, предусмотренными банковским законодательством Республики Казахстан для банков второго уровня, не требующими наличия лицензии.	Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики.
104	Пункт 4 статьи 5	Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков ... 4. отсутствует	Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков ... 4. Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, также вправе заниматься следующими видами деятельности: 1) ведение, мониторинг и актуализацию единой республиканской электронной базы очередников; 2) формирование, ведение, мониторинг, актуализацию и постановку на учет в базе «Центр обеспечения жильем»; 3) распределение жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников и в базе «Центр обеспечения жильем» в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.	Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о необходимости проведения реформы действующей жилищной политики, направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающемуся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам, состоящим в единой республиканской электронной базе очередников в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, а также созданием на его базе «Центр обеспечения жильем».
105	Пункт 5 статьи 5	Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков	Статья 5. Виды деятельности жилищных строительных сберегательных банков ...	В соответствии с письмом Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию

		<p>...</p> <p>5. отсутствует</p>	<p>5. Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, осуществляет следующие виды деятельности и операции в национальной валюте без лицензии уполномоченного органа по регулированию и развитию финансового рынка:</p> <p>1) предусмотренные в подпунктах 1), 2) и 3) пункта 1 статьи 5 настоящего Закона;</p> <p>2) предусмотренные в подпунктах 1), 2) и 7) пункта 2 статьи 5 настоящего Закона.</p>	<p>финансового рынка (далее - АФР) от 03.07.2020 г. № 01-3-01/1275 касательно отдельных вопросов создания «Отбасы Банк», направленном в адрес Заместителя Премьер – Министра Республики Казахстан, принимая во внимание исключительную роль Банка в развитии государственной жилищной политики, за Банком будет законодательно закреплён особый правовой режим, предполагающий осуществление Банком вышеприведённых операций без лицензии уполномоченного органа. За исключением нового вида деятельности Банка по открытию и ведению специальных счетов для зачисления единовременных пенсионных выплат, который подлежит лицензированию. В целом же за Банком остаётся статус финансового института, деятельность Банка по-прежнему будет регулироваться АФР.</p>
106	статья 6	<p>Статья 6. Требования к содержанию договора о жилищных строительных сбережениях</p> <p>Договор о жилищных строительных сбережениях должен содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предмет договора; 2) договорную сумму; 3) минимально необходимый размер накопленных денег; 	<p>Статья 6. Требования к содержанию договоров о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>Договоры о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предмет договора; 	<p>Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.</p>

		<p>4) размеры ставки вознаграждения по вкладу и ставки вознаграждения по займу;</p> <p>5) размер комиссионного сбора;</p> <p>6) права и обязанности сторон;</p> <p>7) сроки выполнения обязательств сторонами;</p> <p>8) условия предоставления жилищного займа;</p> <p>9) условия изменения и порядок расторжения договора;</p> <p>10) ответственность сторон;</p> <p>11) иные условия в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан.</p>	<p>2) договорную сумму;</p> <p>3) минимально необходимый размер накопленных денег;</p> <p>4) размеры ставки вознаграждения по вкладу и ставки вознаграждения по займу;</p> <p>5) размер комиссионного сбора;</p> <p>6) права и обязанности сторон;</p> <p>7) сроки выполнения обязательств сторонами;</p> <p>8) условия предоставления жилищного займа;</p> <p>9) условия изменения и порядок расторжения договора;</p> <p>10) ответственность сторон;</p> <p>11) иные условия в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан.</p>	
107	Пункт 1 статьи 7	<p>Статья 7. Использование и размещение средств</p> <p>1. В целях обеспечения исполнения обязательств перед вкладчиками по выдаче им договорной суммы или суммы накопленных денег жилищный строительный сберегательный банк вправе привлекать заемные средства на финансовом рынке.</p> <p>Собственные и привлеченные средства используются жилищными строительными сберегательными банками для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Законом.</p> <p>Жилищные строительные сбережения не могут использоваться для предоставления предварительных жилищных займов.</p>	<p>Статья 7. Использование и размещение средств</p> <p>1. В целях обеспечения исполнения обязательств перед вкладчиками, вкладчиками накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума по выдаче им договорной суммы или суммы накопленных денег жилищный строительный сберегательный банк вправе привлекать заемные средства на финансовом рынке.</p> <p>Собственные и привлеченные средства используются жилищными строительными сберегательными банками для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Законом.</p> <p>Жилищные строительные сбережения не могут использоваться для предоставления предварительных жилищных займов.</p> <p>При предоставлении предварительных</p>	<p>Дополнения связаны с необходимостью законодательного закрепления возможности привлечения заемные средства на финансовом рынке, в том числе от юридических лиц, а также возможности использования обязательных жилищных накоплений при предоставлении предварительного жилищного займа.</p>

			жилищных займов жилищный строительный сберегательный банк вправе привлекать заемные средства на финансовом рынке, в том числе от юридических лиц.	
108	пункт 1 статьи 8	Статья 8. Распределение денег 1. Привлеченные жилищными строительными сберегательными банками деньги в первую очередь направляются на выплату договорных сумм в соответствии с производимым жилищными строительными сберегательными банками распределением денег среди вкладчиков на основании заключенных договоров о жилищных строительных сбережениях.	Статья 8. Распределение денег 1. Привлеченные жилищными строительными сберегательными банками деньги в первую очередь направляются на выплату договорных сумм в соответствии с производимым жилищными строительными сберегательными банками распределением денег среди вкладчиков, вкладчиковнакоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума на основании заключенных договоров о жилищных строительных сбережениях или о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.	Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.
109	абзац первый пункта 4 статьи 8	Статья 8. Распределение денег ... 4. При истечении срока накопления и в случае ненакопления вкладчиком минимально необходимого размера накопленных денег онимеет право на получение вклада, начисленного на него вознаграждения жилищным строительным сберегательным банком, а также премии государства при накоплении вклада более трех лет либо на продолжение накопления в жилищном строительном сберегательном банке с начислением премии государства.	Статья 8. Распределение денег ... 4. При истечении срока накопления и в случае ненакопления вкладчиком, вкладчиком накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума минимально необходимого размера накопленных денег они имеют право на получение вклада, начисленного на него вознаграждения жилищным строительным сберегательным банком, а также премии государства при накоплении вклада более трех лет либо на продолжение накопления в жилищном строительном сберегательном банке с начислением премии государства, с учетом	Конкретизация действующей редакции в интересах вкладчиков средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.

			ограничения по начислению премии государства, предусмотренного частью второй пункта 1 статьи 10 настоящего Закона, Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» в части распоряжения вкладчиком накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума жилищными строительными сбережениями.	
110	часть вторая пункта 1 статьи 9	<p>Статья 9. Обеспечение жилищного, промежуточного жилищного и предварительного жилищного займов</p> <p>...</p> <p>Выплаты жилищному строительному сберегательному банку по не исполненным заемщиком обязательствам в рамках жилищного займа, полученного на цели проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, осуществляются в соответствии с Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях.</p>	<p>Статья 9. Обеспечение жилищного, промежуточного жилищного и предварительного жилищного займов</p> <p>...</p> <p>Жилищные займы вкладчикам накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума обеспечиваются гарантией местных исполнительных органов/социально-предпринимательских корпораций, а также способами обеспечения исполнения обязательств, определенными жилищным строительным сберегательным банком в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p>	<p>В связи с тем, что из Закона "О жилищных отношениях" предлагается исключить положения по созданию специального фонда гарантирования капитального ремонта, банки второго уровня должны самостоятельно определять способы обеспечения по выдаваемым жилищным займам (также необходимо предусмотреть в качестве обеспечения исполнения обязательств объединений собственников имущества, простых товариществ гарантию местных исполнительных органов/социально-предпринимательских корпораций).</p> <p>В целях предупреждения рисков, связанных с неплатежеспособностью, ухудшением финансового состояния и для обеспечения стабильности банковской системы, банки второго уровня согласно требованиям нормативных документов уполномоченного органа по регулированию и развитию финансового рынка РК,</p>

				<p>на периодической основе производят оценку качества ссудного портфеля. При этом, в случаях отсутствия надлежащего обеспечения по займам, банки второго уровня должны формировать провизий на случаи возможных потерь по таким займам (за счет своих доходов).</p> <p>Учитывая предполагаемые объемы жилищных займов на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, банки второго уровня будут вынуждены отвлекать значительные средства на формирование провизий. При таком подходе возможности банков второго уровня по кредитованию объединений собственников жилья, простых товариществ будут ограничены объемами текущих доходов банков второго уровня. Кроме того, отвлечение значительных доходов на формирование провизий негативно отразится на финансовом положении банков второго уровня и может привести к признанию убытков.</p> <p>Таким образом, возникает полная необходимость в обеспечении жилищных займов на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума. В этой связи, предлагается указать, что банки второго уровня самостоятельно определяют способы обеспечения по выдаваемым жилищным займам,</p>
--	--	--	--	--

				также предлагаем указать в качестве обеспечения исполнения обязательств объединений собственников имущества, простых товариществ гарантию местных исполнительных органов/социально-предпринимательских корпораций
111	пункт 2 статьи 12-1	<p>Статья 12-1. Порядок обслуживания вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>2. Вкладчику накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума договорная сумма предоставляется не ранее чем через три года после вступления в силу договора о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума при условиях:</p> <p>1) соответствия суммы накопленных денег принятым обязательствам по договору о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;</p> <p>2) достижения минимального значения оценочного показателя.</p> <p>3) отсутствует;</p> <p>4) отсутствует.</p>	<p>Статья 12-1. Порядок обслуживания вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>2. Вкладчику накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума договорная сумма предоставляется не ранее чем через три года после вступления в силу договора о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума при условиях:</p> <p>1) соответствия суммы накопленных денег принятым обязательствам по договору о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума;</p> <p>2) достижения минимального значения оценочного показателя;</p> <p>3) предоставления вкладчиком накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума необходимого обеспечения жилищного займа;</p> <p>4) подтверждения платежеспособности погасить жилищный заем в случаях, установленных внутренними документами жилищного строительного</p>	Уточняющая правка. Перечень обязательных условий получения жилищных займов предлагается дополнить предоставлением обеспечения по жилищному займу.

			сберегательного банка.	
112	статья 12-1	<p>Статья 12-1. Порядок обслуживания вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>...</p> <p>3. отсутствует.</p>	<p>Статья 12-1. Порядок обслуживания вкладчиков накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума</p> <p>...</p> <p>3. В случае невыдачи жилищным строительным сберегательным банком жилищного займа при выполнении вкладчиком накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума требований пункта 2 статьи 12-1 настоящего Закона и при условии, что права по договору о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума не были переданы или заложены в пользу других лиц, жилищный строительный сберегательный банк несет ответственность в соответствии с законами Республики Казахстан, а также обязан в сроки, предусмотренные условиями договора о накоплении средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, в бесспорном порядке по первому требованию вкладчика накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума выплатить ему сумму накопленных денег с соблюдением требований Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях» в части распоряжения вкладчиком накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума жилищными</p>	<p>Необходимость законодательного закрепления обязательств жилищных строительных сберегательных банков в выдаче вкладчику накоплений средств на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума сумме накопленных им денег.</p>

			<p>строительными сбережениями.</p>	
113	Статья 12-2.	12-2. отсутствует	<p>12-2. Работа с единой республиканской электронной базой очередников и электронной базой «Центр обеспечения жильем»</p> <p>1. Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития, обеспечивает ведение, мониторинг и актуализацию единой республиканской электронной базы очередников и формирование, ведение, мониторинг и актуализацию электронной базы «Центр обеспечения жильем», необходимых для осуществления видов деятельности, указанных в пункте 4 статьи 5 настоящего Закона, связанных с постановкой на учет граждан, нуждающихся в жилье и распределением жилья.</p> <p>2. В целях работы с единой республиканской электронной базой очередников и электронной базой «Центр обеспечения жильем» осуществляется информационное взаимодействие интеграционной части баз данных государственных органов Республики Казахстан и информационной системой жилищного строительного сберегательного банка, обладающего статусом национального института развития, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p> <p>3. Ведение, мониторинг и актуализация единой республиканской электронной базы очередников и формирование,</p>	<p>Ведение, мониторинг и актуализация единой республиканской электронной базы очередников и формирование, ведение, мониторинг и актуализация централизованной электронной базы «Центр обеспечения жильем» и использование информации должны строиться на:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) равенстве всех очередников и граждан, состоящих в базе «Центр обеспечения жильем»; 2) целевом использовании информации, единой республиканской электронной базы очередников и базы «Центр обеспечения жильем» и информационной системы; 3) на таких составляющих информационной безопасности как конфиденциальность и целостность, сформированных в соответствии с международным стандартом «Сертификация ISO 27001; 4) требованиях пункта 3 статьи 25 Закона «О персональных данных и их защите»; 5) строгой определенности, соответствия действительности, достаточности объема информации о лицах, имеющих право на предоставление жилья из жилищного фонда, а своевременное обновление данных, содержащихся в единой республиканской электронной базе очередников и в

			<p>ведение, мониторинг и актуализация электронной базы «Центр обеспечения жильем» и использование информации осуществляются с учетом следующих принципов:</p> <p>1) целевое использование информации, единой республиканской электронной базы очередников и электронной базы «Центр обеспечения жильем» и информационной системы;</p> <p>2) конфиденциальность информации;</p> <p>3) обеспечение защиты единой республиканской электронной базы очередников и электронной базы «Центр обеспечения жильем» и соответствующих информационных систем;</p> <p>4) достоверность и актуальность формирования единой республиканской электронной базы очередников и электронной базы «Центр обеспечения жильем».</p>	<p>централизованной электронной базе «Центр обеспечения жильем». В связи с тем, что принципами доступа информации являются достоверность и полнота, а также актуальности и своевременность ее предоставления. В связи с этим, необходимо приведение редакции в соответствие с пунктами 3 и 4 статьи 4 Закона «О доступе к информации»).</p>
<p>14. Закон Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» от 23 января 2001 года</p>				
114	Подпункт 12) пункта 1 статьи 31	<p>Статья 31. Компетенция районного (города областного значения) акимата</p> <p>1. Районный (города областного значения) акимат в соответствии с законодательством Республики Казахстан:</p> <p>...</p> <p>12) организует строительство жилья коммунального жилищного фонда и его распределение;</p>	<p>Статья 31. Компетенция районного (города областного значения) акимата</p> <p>1. Районный (города областного значения) акимат в соответствии с законодательством Республики Казахстан:</p> <p>...</p> <p>12) организует строительство жилья коммунального жилищного фонда;</p>	<p>Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстано необходимости проведения реформы действующей жилищной политики,направленной на создание доступных финансовых инструментов для обеспечения равного доступа жилья нуждающимся населению страны, а также передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам в</p>

				Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития.
15. Закон Республики Казахстан « Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» от 16 июля 2001 года				
115	Статья 20	Статья 20. Компетенция уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства К компетенции уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства относятся: 23-31) Отсутствует;	Статья 20. Компетенция уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства К компетенции уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства относятся: 23-31) разработка и утверждение правил субсидирования затрат работодателей при строительстве арендных домов в селе, поселке, сельском округе;	Внесение данного дополнения необходимо в целях наделения компетенцией уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства по разработке и утверждению правил субсидирования затрат работодателей при строительстве арендных домов в селе, поселке, сельском округе, во исполнение пункта 61 ОНП
116	пункт 1 статьи 24	Статья 24. «Компетенция» акиматов областей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности 1. В компетенции акиматов областей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории подведомственной области, находятся: 17-12) Отсутствует;	Статья 24. «Компетенция» акиматов областей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности 1. В компетенции акиматов областей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на территории подведомственной области, находятся: 17-12) субсидирование затрат работодателей при строительстве арендных домов в селе, поселке, сельском округе;	Внесение данного дополнения необходимо в целях наделения компетенцией МИО областей по субсидированию затрат работодателей при строительстве арендных домов в селе, поселке, сельском округе, во исполнение пункта 61 ОНП
117	пункт 2 статьи 25	Статья 25. «Компетенция» акиматов городов республиканского значения, столицы и городов областного значения	Статья 25. «Компетенция» акиматов городов республиканского значения, столицы и городов областного значения в	Внесение данного дополнения необходимо в целях наделения МИО городов областного значения

		<p>в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности</p> <p>.....</p> <p>2. К компетенции акиматов городов областного значения с численностью населения свыше ста тысяч жителей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой в пределах установленных границ подведомственной территории, относятся:</p> <p>.....</p> <p>11-1) Отсутствует;</p>	<p>сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности</p> <p>.....</p> <p>2. К компетенции акиматов городов областного значения с численностью населения свыше ста тысяч жителей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой в пределах установленных границ подведомственной территории, относятся:</p> <p>.....</p> <p>11-1) субсидирование затрат работодателей при строительстве арендных домов в селе, поселке, сельском округе;</p>	<p>с численностью населения свыше ста тысяч жителей, компетенцией по осуществлению субсидирования затрат работодателей при строительстве арендных домов в селе, поселке, сельском округе, во исполнение пункта 61 ОНП</p>
118	пункт 3 статьи 25	<p>Статья 25. «Компетенция» акиматов городов республиканского значения, столицы и городов областного значения в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности</p> <p>.....</p> <p>3. К компетенции акиматов городов областного значения с численностью населения до ста тысяч жителей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой в пределах установленных границ подведомственной территории, относятся:</p> <p>.....</p> <p>11-1) Отсутствует;</p>	<p>Статья 25. «Компетенция» акиматов городов республиканского значения, столицы и городов областного значения в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности</p> <p>.....</p> <p>3. К компетенции акиматов городов областного значения с численностью населения до ста тысяч жителей в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой в пределах установленных границ подведомственной территории, относятся:</p> <p>.....</p> <p>11-1) субсидирование затрат работодателей при строительстве арендных домов в селе, поселке, сельском округе;</p>	<p>Внесение данного дополнения необходимо в целях наделения МИО городов областного значения с численностью населения до ста тысяч жителей, компетенцией по осуществлению субсидирования затрат работодателей при строительстве арендных домов в селе, поселке, сельском округе, во исполнение пункта 61 ОНП</p>
119	статья 26	<p>Статья 26. «Компетенция» акиматов районов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной</p>	<p>Статья 26. «Компетенция» акиматов районов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной</p>	<p>Внесение данного дополнения необходимо в целях наделения компетенцией МИО районов по</p>

		<p>деятельности</p> <p>К компетенции акиматов районов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на подведомственной территории, относятся:</p> <p>.....</p> <p>16-1) Отсутствует;</p>	<p>деятельности</p> <p>К компетенции акиматов районов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляемой на подведомственной территории, относятся:</p> <p>.....</p> <p>16-1) осуществление субсидирования затрат работодателей при строительстве арендных домов в селе, поселке, сельском округе;</p>	<p>осуществлению субсидирования затрат работодателей при строительстве арендных домов в селе, поселке, сельском округе, во исполнение пункта 61 ОНП</p>
16. Закон Республики Казахстан от 7 июля 2004 года № 576-ІІ «Об инвестиционных и венчурных фондах»				
120	Статья 1	<p>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>...</p> <p>2-1) Отсутствует</p>	<p>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>...</p> <p>2-1) доверительный управляющий – юридическое лицо, в том числе Единый оператор жилищного строительства, осуществляющий управление имуществом фонда недвижимости на основании договора доверительного управления имуществом, заключенного, для реализации государственных и (или) правительственных программ жилищного строительства;</p>	<p>В целях реализации предоставления Единому оператору жилищного строительства права управлять имуществом фонда недвижимости, включая заключения договоров с управляющей компанией и непосредственное управление недвижимым имуществом.</p>
121	Статья 1	<p>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>...</p> <p>4-1) Отсутствует</p>	<p>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>...</p> <p>4-1) социальный фонд недвижимости – фонд недвижимости, созданный в рамках реализации государственных (или) правительственных программ жилищного строительства.</p>	<p>Для определения особого статуса Необходимо определить фонды недвижимости в рамках реализации государственных программ жилищного строительства</p>
122	Статья 3	<p>Статья 3. Предмет регулирования настоящего Закона</p> <p>1. Настоящий Закон регулирует</p>	<p>Статья 3. Предмет регулирования настоящего Закона</p> <p>1. Настоящий Закон регулирует</p>	<p>В целях предоставления Единому оператору жилищного строительства возможности</p>

	<p>правоотношения:</p> <p>1) связанные с особенностями правового положения и деятельности акционерных инвестиционных фондов;</p> <p>2) возникающие в процессе создания, функционирования и прекращения существования паевых инвестиционных фондов;</p> <p>3) связанные с деятельностью профессиональных участников рынка ценных бумаг по инвестиционному управлению активами инвестиционных фондов, их учету и хранению, а также обеспечению выпуска, размещения, обращения, выкупа и погашения ценных бумаг инвестиционных фондов;</p> <p>4) связанные с особенностями правового положения и деятельности венчурных фондов.</p> <p>2. Настоящий Закон не распространяется на отношения по доверительному управлению имуществом, осуществляемому иными, кроме управляющих компаний и венчурных управляющих, лицами, деятельность которых регулируется другими <u>законодательными актами</u> Республики Казахстан.</p> <p>3. Настоящий Закон не применяется к организациям, более пятидесяти процентов голосующих акций которых принадлежат на праве собственности или доверительного управления национальному управляющему холдингу, <u>перечень</u> которых утверждается Правительством Республики Казахстан, за исключением случаев создания ими венчурных</p>	<p>правоотношения:</p> <p>1) связанные с особенностями правового положения и деятельности акционерных инвестиционных фондов;</p> <p>2) возникающие в процессе создания, функционирования и прекращения существования паевых инвестиционных фондов;</p> <p>3) связанные с деятельностью профессиональных участников рынка ценных бумаг по инвестиционному управлению активами инвестиционных фондов, их учету и хранению, а также обеспечению выпуска, размещения, обращения, выкупа и погашения ценных бумаг инвестиционных фондов;</p> <p>4) связанные с особенностями правового положения и деятельности венчурных фондов;</p> <p>5) связанные с особенностями правового положения и деятельности социальных фондов недвижимости.</p> <p>2. Настоящий Закон не распространяется на отношения по доверительному управлению имуществом, осуществляемому иными, кроме управляющих компаний и венчурных управляющих, лицами, деятельность которых регулируется другими <u>законодательными актами</u> Республики Казахстан.</p> <p>Настоящий Закон распространяется на отношения по доверительному управлению имуществом, осуществляемому доверительным управляющим, при этом доверительный управляющий вправе применять другие законодательные акты Республики Казахстан.</p>	<p>реализовать механизм субсидирования арендных платежей посредством инвестиционного фонда, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p>
--	---	--	--

		фондов.	<p>Положения настоящего Закона применяются к правоотношениям по доверительному управлению имуществом, осуществляемым Единим оператором жилищного строительства с учетом особенностей Гражданского кодекса Республики Казахстан и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан.</p> <p>3. Настоящий Закон не применяется к организациям, более пятидесяти процентов голосующих акций которых принадлежат на праве собственности или доверительного управления национальному управляющему холдингу, <u>перечень</u> которых утверждается Правительством Республики Казахстан, за исключением случаев создания ими венчурных фондов.</p> <p>Требования, предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на Единого оператора жилищного строительства.</p>	
123	Пункт 5 статьи 5	<p>Статья 5. Наименования инвестиционного и венчурного фондов</p> <p>5. Юридическое лицо, не зарегистрированное в Государственной корпорации «Правительство для граждан» (далее - Корпорация) в качестве акционерного инвестиционного фонда и не зарегистрировавшее в уполномоченном органе выпуск акций инвестиционного фонда, а также не заключившее договор доверительного управления с управляющей компанией, не вправе именовать себя инвестиционным фондом, осуществлять деятельность в качестве инвестиционного фонда и</p>	<p>Статья 5. Наименования инвестиционного и венчурного фондов</p> <p>5. Юридическое лицо, не зарегистрированное в Государственной корпорации «Правительство для граждан» (далее - Корпорация) в качестве акционерного инвестиционного фонда и не зарегистрировавшее в уполномоченном органе выпуск акций инвестиционного фонда, а также не заключившее договор доверительного управления с управляющей компанией, не вправе именовать себя инвестиционным фондом, осуществлять деятельность в качестве инвестиционного фонда и использовать в своих наименованиях слова «инвестиционный</p>	<p>В целях исключения принудительной ликвидации фонда недвижимости, созданного Единим оператором жилищного строительства, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p>

		<p>использовать в своих наименованиях слова «инвестиционный фонд» в любых сочетаниях.</p> <p>В случае, если в течение двух месяцев со дня прекращения, расторжения или истечения срока действия договора доверительного управления, заключенного между акционерным инвестиционным фондом и его управляющей компанией, акционерным инвестиционным фондом не будет заключен договор доверительного управления с новой управляющей компанией, акционерный инвестиционный фонд подлежит перерегистрации в Корпорации в связи с изменением наименования.</p> <p>Неосуществление акционерным инвестиционным фондом перерегистрации в Корпорации в установленный настоящим Законом срок является основанием для его принудительной ликвидации в порядке, установленном статьей 15 настоящего Закона, по иску любой из заинтересованных сторон.</p>	<p>фонд» в любых сочетаниях.</p> <p>В случае, если в течение двух месяцев со дня прекращения, расторжения или истечения срока действия договора доверительного управления, заключенного между акционерным инвестиционным фондом и его управляющей компанией, акционерным инвестиционным фондом не будет заключен договор доверительного управления с новой управляющей компанией, акционерный инвестиционный фонд подлежит перерегистрации в Корпорации в связи с изменением наименования.</p> <p>Неосуществление акционерным инвестиционным фондом перерегистрации в Корпорации в установленный настоящим Законом срок является основанием для его принудительной ликвидации в порядке, установленном статьей 15 настоящего Закона, по иску любой из заинтересованных сторон.</p> <p>Требования, предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на социальный фонд недвижимости.</p>	
124	Пункт 3 статьи 6	<p>Статья 6. Управление активами инвестиционного фонда</p> <p>1. Инвестиционное управление активами инвестиционного фонда осуществляется управляющей компанией с целью получения доходов акционерами или держателями паев инвестиционного фонда и обеспечения снижения рисков при таком инвестировании.</p> <p>Акционерный инвестиционный фонд не</p>	<p>Статья 6. Управление активами инвестиционного фонда</p> <p>1. Инвестиционное управление активами инвестиционного фонда осуществляется управляющей компанией с целью получения доходов акционерами или держателями паев инвестиционного фонда и обеспечения снижения рисков при таком инвестировании.</p> <p>Акционерный инвестиционный фонд не вправе самостоятельно осуществлять</p>	<p>В целях предоставления Единому оператору жилищного строительства возможности реализовать механизм субсидирования арендных платежей посредством инвестиционного фонда, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы</p>

		<p>вправе самостоятельно осуществлять деятельность по управлению инвестиционным портфелем.</p> <p>2. Имущество акционерного инвестиционного фонда подразделяется на имущество, предназначенное для инвестирования, и имущество, предназначенное для обеспечения деятельности акционерного инвестиционного фонда и его органов, в соотношении, определяемом уставом акционерного инвестиционного фонда. Имущество акционерного инвестиционного фонда, предназначенное для инвестирования, должно быть передано в инвестиционное управление управляющей компании.</p> <p>3. В период действия договора доверительного управления имуществом акционерного инвестиционного фонда, предназначенным для инвестирования, акционерный инвестиционный фонд не вправе осуществлять какие-либо действия в отношении имущества, находящегося в доверительном управлении.</p>	<p>деятельность по управлению инвестиционным портфелем.</p> <p>2. Имущество акционерного инвестиционного фонда подразделяется на имущество, предназначенное для инвестирования, и имущество, предназначенное для обеспечения деятельности акционерного инвестиционного фонда и его органов, в соотношении, определяемом уставом акционерного инвестиционного фонда. Имущество акционерного инвестиционного фонда, предназначенное для инвестирования, должно быть передано в инвестиционное управление управляющей компании.</p> <p>3. В период действия договора доверительного управления имуществом акционерного инвестиционного фонда, предназначенным для инвестирования, акционерный инвестиционный фонд не вправе осуществлять какие-либо действия в отношении имущества, находящегося в доверительном управлении.</p> <p>Требования, предусмотренные настоящей статьей, не распространяются на социальный фонд недвижимости.</p>	<p>для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p>
125	Статья 6-1.	Отсутствует	<p>Статья 6-1 Управление активами социального фонда недвижимости.</p> <p>1. Управление активами социального фонда недвижимости осуществляется доверительным управляющим в целях реализации государственных и (или) правительственных жилищных программ, получения доходов акционерами и обеспечения снижения рисков при таком инвестировании.</p>	<p>В целях предоставления Единому оператору жилищного строительства возможности реализовать механизм субсидирования арендных платежей посредством инвестиционного фонда, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно</p>

			<p>Социальный фонд недвижимости не вправе самостоятельно осуществлять деятельность по управлению инвестиционным портфелем.</p> <p>2. Имущество социального фонда недвижимости подразделяется на имущество, предназначенное для инвестирования, и имущество, предназначенное для обеспечения деятельности социального фонда недвижимости и его органов, в соотношении, определяемом уставом социального фонда недвижимости.</p> <p>Имущество социального фонда недвижимости, предназначенное для инвестирования, должно быть передано в управление доверительному управляющему.</p> <p>3. В период действия договора доверительного управления имуществом, заключенного с доверительным управляющим, социального фонда недвижимости, предназначенным для инвестирования, социальный фонд недвижимости не вправе осуществлять какие-либо действия в отношении имущества, находящегося в имущественном найме (аренде).</p>	<p>субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p>
126	Пункт 1 статьи 9	<p>Статья 9. Требования к акционерным инвестиционным фондам</p> <p>1. Акционерный инвестиционный фонд не вправе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) осуществлять иные виды деятельности, кроме деятельности, указанной в настоящем Законе; 2) вводить «золотую акцию»; 3) создавать дочерние организации; 	<p>Статья 9. Требования к акционерным инвестиционным фондам</p> <p>1. Акционерный инвестиционный фонд не вправе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) осуществлять иные виды деятельности, кроме деятельности, указанной в настоящем Законе; 2) вводить «золотую акцию»; 3) создавать дочерние организации; 	<p>В целях предоставления Единому оператору жилищного строительства возможности реализовать механизм субсидирования арендных платежей посредством инвестиционного фонда, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1</p>

		<p>4) выпускать и размещать иные финансовые инструменты, кроме простых акций.</p> <p>Запрет, установленный подпунктами 3) и 4) пункта 1 настоящей статьи, не распространяется на акционерные инвестиционные фонды рискованного инвестирования и фонды недвижимости.</p> <p>Фонды недвижимости вправе создавать дочерние организации, основным видом деятельности которых является обслуживание недвижимого имущества, приобретенного за счет активов фондов недвижимости.</p> <p>Фонды недвижимости вправе сдавать в аренду недвижимое имущество, приобретенное за счет активов фонда.</p> <p>Отсутствует</p>	<p>4) выпускать и размещать иные финансовые инструменты, кроме простых акций.</p> <p>Запрет, установленный подпунктами 3) и 4) пункта 1 настоящей статьи, не распространяется на акционерные инвестиционные фонды рискованного инвестирования и фонды недвижимости.</p> <p>Фонды недвижимости вправе создавать дочерние организации, основным видом деятельности которых является обслуживание недвижимого имущества, приобретенного за счет активов фондов недвижимости.</p> <p>Фонды недвижимости вправе сдавать в аренду недвижимое имущество, приобретенное за счет активов фонда.</p> <p>Социальный фонд недвижимости вправе сдавать в аренду недвижимое имущество, приобретенное и (или) построенное за счет активов социального фонда недвижимости, полученного в оплату своих акций, в целях реализации государственных и (или) правительственных программ жилищного строительства.</p>	<p>сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p>
127	<p>Часть третья пункта 1 статьи 12</p>	<p>Статья 12. Акции акционерного инвестиционного фонда</p> <p>1. Акции акционерного инвестиционного фонда оплачиваются только деньгами в национальной валюте Республики Казахстан.</p> <p>Не допускается неполная оплата акций при их размещении.</p> <p>Требование части первой настоящего пункта не распространяется на случаи:</p> <p>1) оплаты акций акционерного инвестиционного фонда при</p>	<p>Статья 12. Акции акционерного инвестиционного фонда</p> <p>1. Акции акционерного инвестиционного фонда оплачиваются только деньгами в национальной валюте Республики Казахстан.</p> <p>Не допускается неполная оплата акций при их размещении.</p> <p>Требование части первой настоящего пункта не распространяется на случаи:</p> <p>1) оплаты акций акционерного инвестиционного фонда при реорганизации</p>	<p>В целях предоставления Единому оператору жилищного строительства возможности реализовать механизм субсидирования арендных платежей посредством инвестиционного фонда, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев</p>

	<p>реорганизации акционерного общества, осуществляемой в порядке, установленном Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах»;</p> <p>2) оплаты акций акционерного инвестиционного фонда при преобразовании товарищества с ограниченной ответственностью, осуществляемом в порядке, установленном Законом Республики Казахстан «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью»;</p> <p>3) конвертирования ценных бумаг в акции акционерного инвестиционного фонда на основании проспекта выпуска эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного инвестиционного фонда;</p> <p>4) обмена размещенных акций акционерного инвестиционного фонда одного вида на акции данного акционерного инвестиционного фонда другого вида на основании устава акционерного инвестиционного фонда и решения общего собрания акционеров акционерного инвестиционного фонда. При размещении акций акционерного инвестиционного фонда в случаях, предусмотренных настоящим пунктом, проведение оценки не требуется.</p> <p>2. Деньги в оплату акций акционерного инвестиционного фонда при их первичном размещении перечисляются покупателем акций на счет акционерного инвестиционного фонда в кастодиане данного фонда.</p>	<p>акционерного общества, осуществляемой в порядке, установленном Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах»;</p> <p>2) оплаты акций акционерного инвестиционного фонда при преобразовании товарищества с ограниченной ответственностью, осуществляемом в порядке, установленном Законом Республики Казахстан «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью»;</p> <p>3) конвертирования ценных бумаг в акции акционерного инвестиционного фонда на основании проспекта выпуска эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного инвестиционного фонда;</p> <p>4) обмена размещенных акций акционерного инвестиционного фонда одного вида на акции данного акционерного инвестиционного фонда другого вида на основании устава акционерного инвестиционного фонда и решения общего собрания акционеров акционерного инвестиционного фонда. При размещении акций акционерного инвестиционного фонда в случаях, предусмотренных настоящим пунктом, проведение оценки не требуется;</p> <p>5) оплаты акций социального фонда недвижимости недвижимым имуществом и (или) имущественными правами в рамках государственной и (или) правительственной программы жилищного строительства.</p> <p>2. Деньги в оплату акций акционерного инвестиционного фонда при их первичном размещении перечисляются покупателем</p>	<p>населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p>
--	---	--	---

		3. Не допускаются к размещению и обращению в торговой системе фондовой биржи акции акционерных инвестиционных фондов рискованного инвестирования.	акций на счет акционерного инвестиционного фонда в кастодиане данного фонда. 3. Не допускаются к размещению и обращению в торговой системе фондовой биржи акции акционерных инвестиционных фондов рискованного инвестирования.	
128	Статья 37	<p>Статья 37. Состав активов инвестиционного фонда</p> <p>1. Активы акционерных (кроме фондов недвижимости) и паевых инвестиционных фондов составляют финансовые инструменты.</p> <p>2. Активы фондов недвижимости составляют финансовые инструменты, а также следующие объекты инвестирования:</p> <p>1) здания и сооружения, а также земельные участки;</p> <p>2) производственный инвентарь и основные средства, необходимые для обслуживания зданий и сооружений.</p> <p>При инвестировании активов фондов недвижимости в имущество (за исключением ценных бумаг и денег) оно подлежит обязательной оценке оценщиком.</p> <p>3. Перечень финансовых инструментов, которые могут входить в состав активов акционерных и паевых инвестиционных фондов, а также порядок инвестирования финансовых инструментов и иного имущества, входящего в состав активов инвестиционного фонда, определяются нормативным правовым актом уполномоченного органа и</p>	<p>Статья 37. Состав активов инвестиционного фонда</p> <p>1. Активы акционерных (кроме фондов недвижимости) и паевых инвестиционных фондов составляют финансовые инструменты.</p> <p>2. Активы фондов недвижимости составляют финансовые инструменты, а также следующие объекты инвестирования:</p> <p>1) здания и сооружения, а также земельные участки;</p> <p>2) производственный инвентарь и основные средства, необходимые для обслуживания зданий и сооружений.</p> <p>При инвестировании активов фондов недвижимости в имущество (за исключением ценных бумаг и денег) оно подлежит обязательной оценке оценщиком, за исключением имущества, стоимость которого определена государственными (или) правительственными программами жилищного строительства.</p> <p>2-1. Активы социального фондов недвижимости составляют финансовые инструменты, а также следующие объекты инвестирования:</p> <p>1) здания и сооружения, а также земельные участки;</p> <p>2) производственный инвентарь и основные средства, необходимые для</p>	<p>В целях предоставления Единому оператору жилищного строительства возможности реализовать механизм субсидирования арендных платежей посредством инвестиционного фонда, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p>

	<p>инвестиционной декларацией акционерного инвестиционного фонда или правилами паевого инвестиционного фонда.</p> <p>4. Не менее восьмидесяти процентов стоимости чистых активов фонда недвижимости должно составлять недвижимое имущество.</p> <p>Имущество, входящее в состав активов фонда недвижимости, должно быть застраховано и (или) на размер данных активов фондом недвижимости должен быть сформирован резервный фонд.</p> <p>5. Не менее пятидесяти процентов инвестиционного дохода фонда недвижимости, за вычетом доходов от переоценки недвижимого имущества, составляющего активы фонда недвижимости, должны составлять доходы, полученные в результате сдачи в аренду недвижимого имущества.</p> <p>6. В составе активов инвестиционного фонда не должно быть:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) акций или паев, выпущенных инвестиционными фондами, находящимися в управлении управляющей компании данного инвестиционного фонда; 2) активов, выпущенных (предоставленных) управляющей компанией данного инвестиционного фонда; 3) акций или долей участия в уставных капиталах некоммерческих организаций; 4) финансовых инструментов одного вида (выпуска) одного юридического лица в размере, превышающем 	<p>обслуживания зданий и сооружений.</p> <p>3) недвижимое имущество, приобретенное и (или) построенное за счет активов фонда недвижимости, полученного в оплату своих акций, в целях реализации государственных (или) правительственных программ жилищного строительства.</p> <p>3. Перечень финансовых инструментов, которые могут входить в состав активов акционерных и паевых инвестиционных фондов, а также порядок инвестирования финансовых инструментов и иного имущества, входящего в состав активов инвестиционного фонда, определяются нормативным правовым актом уполномоченного органа и инвестиционной декларацией акционерного инвестиционного фонда или правилами паевого инвестиционного фонда.</p> <p>4. Не менее восьмидесяти процентов стоимости чистых активов фонда недвижимости должно составлять недвижимое имущество.</p> <p>Имущество, входящее в состав активов фонда недвижимости, должно быть застраховано и (или) на размер данных активов фондом недвижимости должен быть сформирован резервный фонд.</p> <p>5. Не менее пятидесяти процентов инвестиционного дохода фонда недвижимости, за вычетом доходов от переоценки недвижимого имущества, составляющего активы фонда недвижимости, должны составлять доходы, полученные в результате сдачи в аренду недвижимого имущества.</p> <p>6. В составе активов инвестиционного</p>	
--	--	--	--

	<p>пятнадцать процентов от общего количества размещенных финансовых инструментов данного вида (выпуска), за исключением государственных ценных бумаг и агентских облигаций финансовых агентств Республики Казахстан.</p> <p>Требование подпункта 4) части первой настоящего пункта не распространяется на инвестиционные фонды рискованного инвестирования и фонды недвижимости в части создания дочерних организаций, основным видом деятельности которых является обслуживание недвижимого имущества, приобретенного за счет активов фондов недвижимости.</p> <p>7. Состав активов фонда недвижимости должен быть приведен в соответствие с требованиями настоящей статьи в течение двенадцати месяцев с даты регистрации выпуска акций фонда недвижимости.</p> <p>В случае, если в результате осуществления каких-либо сделок с активами фонда недвижимости либо иных случаях требования и (или) ограничения к составу активов фонда недвижимости будут нарушены, фонд недвижимости обязан в течение одного дня, следующего за таким событием, уведомить уполномоченный орган и привести состав активов в соответствие с требованиями настоящей статьи в течение шести месяцев с даты таких изменений в составе активов фонда недвижимости.</p> <p>8. Совокупный объем инвестиций активов инвестиционных фондов,</p>	<p>фонда не должно быть:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) акций или паев, выпущенных инвестиционными фондами, находящимися в управлении управляющей компании данного инвестиционного фонда; 2) активов, выпущенных (предоставленных) управляющей компанией данного инвестиционного фонда; 3) акций или долей участия в уставных капиталах некоммерческих организаций; 4) финансовых инструментов одного вида (выпуска) одного юридического лица в размере, превышающем пятнадцать процентов от общего количества размещенных финансовых инструментов данного вида (выпуска), за исключением государственных ценных бумаг и агентских облигаций финансовых агентств Республики Казахстан. <p>Требование подпункта 4) части первой настоящего пункта не распространяется на инвестиционные фонды рискованного инвестирования и фонды недвижимости в части создания дочерних организаций, основным видом деятельности которых является обслуживание недвижимого имущества, приобретенного за счет активов фондов недвижимости.</p> <p>7. Состав активов фонда недвижимости должен быть приведен в соответствие с требованиями настоящей статьи в течение двенадцати месяцев с даты регистрации выпуска акций фонда недвижимости.</p> <p>В случае, если в результате осуществления каких-либо сделок с активами фонда недвижимости либо иных случаях требования и (или) ограничения к составу</p>	
--	---	--	--

	<p>находящихся в управлении у одной управляющей компании, и собственных активов управляющей компании в голосующие акции лицензиатов финансового рынка должен быть меньше размера, требующего получения согласия уполномоченного органа на их приобретение.</p> <p>9. Суммарный размер инвестиций за счет активов инвестиционного фонда в финансовые инструменты (за исключением денег), выпущенные (предоставленные) одним лицом и его аффилированными лицами, не должен превышать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) двадцать процентов стоимости чистых активов для открытого или интервального паевого инвестиционного фонда; 2) тридцать процентов стоимости чистых активов для акционерного инвестиционного фонда и закрытого паевого инвестиционного фонда. <p>Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются в отношении государственных ценных бумаг Республики Казахстан, а также финансовых инструментов, выпущенных (предоставленных) лицами, указанными в части первой пункта 9-1 настоящей статьи.</p> <p>Требования настоящего пункта не распространяются на инвестиционные фонды рискованного инвестирования и фонды недвижимости.</p> <p>9-1. Суммарный размер инвестиций за счет активов инвестиционного фонда в</p>	<p>активов фонда недвижимости будут нарушены, фонд недвижимости обязан в течение одного дня, следующего за таким событием, уведомить уполномоченный орган и привести состав активов в соответствие с требованиями настоящей статьи в течение шести месяцев с даты таких изменений в составе активов фонда недвижимости.</p> <p>Требования, предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на социальный фонд недвижимости.</p> <p>8. Совокупный объем инвестиций активов инвестиционных фондов, находящихся в управлении у одной управляющей компании, и собственных активов управляющей компании в голосующие акции лицензиатов финансового рынка должен быть меньше размера, требующего получения согласия уполномоченного органа на их приобретение.</p> <p>9. Суммарный размер инвестиций за счет активов инвестиционного фонда в финансовые инструменты (за исключением денег), выпущенные (предоставленные) одним лицом и его аффилированными лицами, не должен превышать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) двадцать процентов стоимости чистых активов для открытого или интервального паевого инвестиционного фонда; 2) тридцать процентов стоимости чистых активов для акционерного инвестиционного фонда и закрытого паевого инвестиционного фонда. <p>Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются в отношении государственных ценных бумаг</p>	
--	--	---	--

	<p>финансовые инструменты, выпущенные (предоставленные) одним лицом, более пятидесяти процентов голосующих акций которого принадлежат государству или национальному управляющему холдингу, или национальному холдингу и его аффилированным лицам, осуществляющим деятельность в одной отрасли национальной экономики, не должен превышать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) тридцать процентов стоимости чистых активов для открытого или интервального паевого инвестиционного фонда; 2) пятьдесят процентов стоимости чистых активов для акционерного инвестиционного фонда и закрытого паевого инвестиционного фонда. <p>Требования настоящего пункта не распространяются на инвестиционные фонды рискованного инвестирования и фонды недвижимости.</p> <p>10. До окончания срока первоначального размещения паев паевого инвестиционного фонда его активы могут инвестироваться только в депозиты банков второго уровня в национальной валюте Республики Казахстан или валюте, в которой выражена номинальная стоимость паев. Банки второго уровня, в депозиты которых размещаются паи паевого инвестиционного фонда до окончания срока их первоначального размещения, должны соответствовать следующим условиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) не должны являться 	<p>Республики Казахстан, а также финансовых инструментов, выпущенных (предоставленных) лицами, указанными в части первой пункта 9-1 настоящей статьи. Требования настоящего пункта не распространяются на инвестиционные фонды рискованного инвестирования и фонды недвижимости.</p> <p>9-1. Суммарный размер инвестиций за счет активов инвестиционного фонда в финансовые инструменты, выпущенные (предоставленные) одним лицом, более пятидесяти процентов голосующих акций которого принадлежат государству или национальному управляющему холдингу, или национальному холдингу и его аффилированным лицам, осуществляющим деятельность в одной отрасли национальной экономики, не должен превышать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) тридцать процентов стоимости чистых активов для открытого или интервального паевого инвестиционного фонда; 2) пятьдесят процентов стоимости чистых активов для акционерного инвестиционного фонда и закрытого паевого инвестиционного фонда. <p>Требования настоящего пункта не распространяются на инвестиционные фонды рискованного инвестирования и фонды недвижимости.</p> <p>10. До окончания срока первоначального размещения паев паевого инвестиционного фонда его активы могут инвестироваться только в депозиты банков второго уровня в национальной валюте Республики Казахстан или валюте, в которой выражена номинальная стоимость паев.</p>	
--	--	--	--

		<p>аффилированными по отношению к управляющей компании данного паевого инвестиционного фонда;</p> <p>2) ценные бумаги банков второго уровня должны быть включены в категории списка фондовой биржи, установленные нормативным правовым актом уполномоченного органа.</p>	<p>Банки второго уровня, в депозиты которых размещаются паи паевого инвестиционного фонда до окончания срока их первоначального размещения, должны соответствовать следующим условиям:</p> <p>1) не должны являться аффилированными по отношению к управляющей компании данного паевого инвестиционного фонда;</p> <p>2) ценные бумаги банков второго уровня должны быть включены в категории списка фондовой биржи, установленные нормативным правовым актом уполномоченного органа.</p> <p>Запрет, установленный подпунктом 1) пункта 10 настоящей статьи, не распространяется на социальный фонд недвижимости.</p>	
129	Статья 44	<p>Статья 44. Обязанности кастодиана инвестиционного фонда</p> <p>Кастодиан обязан:</p> <p>1) вести учет всех операций по размещению и выкупу акций и паев инвестиционного фонда;</p> <p>2) осуществлять контроль сделок, заключенных управляющей компанией с активами инвестиционного фонда, на предмет их соответствия законодательству Республики Казахстан и незамедлительно уведомлять о выявленных несоответствиях: уполномоченный орган; управляющую компанию; если это акционерный инвестиционный фонд, его исполнительный орган; фондовую биржу, если сделка заключена в ее торговой системе;</p> <p>3) осуществлять учет стоимости, движения и состава активов</p>	<p>Статья 44. Обязанности кастодиана инвестиционного фонда</p> <p>Кастодиан обязан:</p> <p>1) вести учет всех операций по размещению и выкупу акций и паев инвестиционного фонда;</p> <p>2) осуществлять контроль сделок, заключенных управляющей компанией с активами инвестиционного фонда, на предмет их соответствия законодательству Республики Казахстан и незамедлительно уведомлять о выявленных несоответствиях: уполномоченный орган; управляющую компанию; если это акционерный инвестиционный фонд, его исполнительный орган; фондовую биржу, если сделка заключена в ее торговой системе;</p> <p>3) осуществлять учет стоимости, движения и состава активов инвестиционного фонда, а также расчет стоимости паев при</p>	<p>В целях предоставления Единому оператору жилищного строительства возможности реализовать механизм субсидирования арендных платежей посредством инвестиционного фонда, а также во исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p>

	<p>инвестиционного фонда, а также расчет стоимости паев при последующем размещении или выкупе;</p> <p>4) осуществлять периодическую, но не реже чем один раз в месяц сверку с управляющей компанией стоимости, движения и состава активов инвестиционного фонда;</p> <p>5) при прекращении действия кастодиального договора на осуществление учета и хранения активов инвестиционного фонда передать новому кастодиану активы фонда и документы по данному фонду;</p> <p>6) письменно сообщать уполномоченному органу об обнаруженных им нарушениях в деятельности управляющей компании инвестиционного фонда не позднее следующего дня с момента их обнаружения;</p> <p>7) в случае лишения лицензии управляющей компании паевого инвестиционного фонда на осуществление деятельности по управлению инвестиционным портфелем выбрать новую управляющую компанию открытого или интервального паевого инвестиционного фонда либо обеспечить созыв общего собрания держателей паев закрытого паевого инвестиционного фонда на условиях и в порядке, установленных правилами фонда, либо осуществить прекращение существования паевого инвестиционного фонда.</p>	<p>последующем размещении или выкупе;</p> <p>4) осуществлять периодическую, но не реже чем один раз в месяц сверку с управляющей компанией стоимости, движения и состава активов инвестиционного фонда;</p> <p>5) при прекращении действия кастодиального договора на осуществление учета и хранения активов инвестиционного фонда передать новому кастодиану активы фонда и документы по данному фонду;</p> <p>6) письменно сообщать уполномоченному органу об обнаруженных им нарушениях в деятельности управляющей компании инвестиционного фонда не позднее следующего дня с момента их обнаружения;</p> <p>7) в случае лишения лицензии управляющей компании паевого инвестиционного фонда на осуществление деятельности по управлению инвестиционным портфелем выбрать новую управляющую компанию открытого или интервального паевого инвестиционного фонда либо обеспечить созыв общего собрания держателей паев закрытого паевого инвестиционного фонда на условиях и в порядке, установленных правилами фонда, либо осуществить прекращение существования паевого инвестиционного фонда.</p> <p>Требования подпункта 7) настоящей статьи не распространяются на социальный фонд недвижимости. Выбор управляющей компании такого фонда недвижимости осуществляется - доверительным управляющим.</p>	
--	--	--	--

17. Закон Республики Казахстан «О национальных реестрах идентификационных номеров» от 12 января 2007 года

130	Пункт 2 статьи 7	<p>Статья 7. Ведение национальных реестров идентификационных номеров</p> <p>2. Национальные реестры идентификационных номеров являются электронным информационным ресурсом для информационных систем только государственных органов, иных государственных учреждений и фонда социального медицинского страхования.</p>	<p>Статья 7. Ведение национальных реестров идентификационных номеров</p> <p>2. Национальные реестры идентификационных номеров являются электронным информационным ресурсом для информационных систем только государственных органов, иных государственных учреждений, фонда социального медицинского страхования и жилищного строительного сберегательного банка, обладающего статусом национального института развития.</p>	<p>Для улучшения предлагаемой редакции (юридическая техника) в соответствии с пунктом 3 статьи 24 Закона Республики Казахстан «О правовых актах», а также обеспечения единообразного применения терминов и определений, используемых в законодательстве Республики Казахстан</p>
131	Пункт 1 статьи 11	<p>Статья 11. Тайна сведений</p> <p>1. Сведения, содержащиеся в национальных реестрах идентификационных номеров, кроме информации, являющейся общедоступной, не подлежат разглашению, за исключением случаев представления сведений:</p> <p>...</p> <p>3-3) отсутствует;</p>	<p>Статья 11. Тайна сведений</p> <p>1. Сведения, содержащиеся в национальных реестрах идентификационных номеров, кроме информации, являющейся общедоступной, не подлежат разглашению, за исключением случаев представления сведений:</p> <p>...</p> <p>3-3) Жилищному строительному сберегательному банку, обладающему статусом национального института развития, в целях осуществления деятельности, предусмотренной законодательством;</p>	<p>В целях обеспечения доступа к государственным базам данных и интеграции информационных ресурсов для осуществления деятельности по сбору и обработке персональных данных граждан, состоящих на учете как нуждающиеся в жилище.</p>
132	Пункт 1 статьи 11	<p>Статья 11. Тайна сведений</p> <p>1. Сведения, содержащиеся в национальных реестрах идентификационных номеров, кроме информации, являющейся общедоступной, не подлежат разглашению, за исключением случаев представления сведений:</p> <p>...</p>	<p>Статья 11. Тайна сведений</p> <p>1. Сведения, содержащиеся в национальных реестрах идентификационных номеров, кроме информации, являющейся общедоступной, не подлежат разглашению, за исключением случаев представления сведений:</p> <p>...</p> <p>3-4) оператору в сфере жилищных</p>	<p>В целях участия собственников квартир, нежилых помещений в расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума. Зачастую трудно определить статус собственника квартир, нежилых помещений для участия в голосовании, что не</p>

		3-4) отсутствует;	отношений и жилищно-коммунального хозяйства;	позволяет принять легитимное решение и обеспечить поступление взносов.
18. Закон Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» от 26 июля 2007 года				
133	Подпункт 31) статьи 1	<p>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>31) электронная регистрация - государственная регистрация прав на недвижимое имущество, осуществляемая на основании электронной копии правоустанавливающего документа, поступающего в информационную систему правового кадастра из единой нотариальной информационной системы автоматически, после нотариального удостоверения сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности, а также в иных случаях, установленных настоящим Законом.</p> <p>отсутствует.</p>	<p>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>31) электронная регистрация - государственная регистрация прав на недвижимое имущество, осуществляемая на основании электронной копии правоустанавливающего документа, поступающего в информационную систему правового кадастра из единой нотариальной информационной системы автоматически, после нотариального удостоверения сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности, а также в иных случаях, установленных настоящим Законом.</p> <p>В случае если, сделка осуществляется без участия нотариуса, на основании электронной копии правоустанавливающего документа, поступающего в информационную систему правового кадастра от заявителя.</p>	Изменение вносится с целью реализации заключения сделки по отчуждению недвижимости без участия нотариуса и единой нотариальной информационной системы
134	Пункт 3 статьи 17	<p>Статья 17. Предоставление сведений из правового кадастра</p> <p>3. Информация по конкретному объекту недвижимого имущества и обобщенные данные о правах физического или юридического лица на имеющиеся у него объекты недвижимости,</p>	<p>Статья 17. Предоставление сведений из правового кадастра</p> <p>3. Информация по конкретному объекту недвижимого имущества и обобщенные данные о правах физического или юридического лица на имеющиеся у него объекты недвижимости, заверенные</p>	С целью наделения АО «Жилстройсбербанк Казахстана» полномочиями по доступу к персональным данным граждан, имеющих право на получение жилья из жилищного фонда.

		<p>заверенные регистрирующим органом, выдаются по запросам правообладателя (уполномоченного представителя) и мотивированным запросам:</p> <p>...</p> <p>4-1) Отсутствует;</p>	<p>регистрирующим органом, выдаются по запросам правообладателя (уполномоченного представителя) и мотивированным запросам:</p> <p>...</p> <p>4-1) Жилищного строительного сберегательного банка, обладающего статусом национального института развития;</p>	
135	Пункт 3 статьи 17	<p>Статья 17. Предоставление сведений из правового кадастра</p> <p>3. Информация по конкретному объекту недвижимого имущества и обобщенные данные о правах физического или юридического лица на имеющиеся у него объекты недвижимости, заверенные регистрирующим органом, выдаются по запросам правообладателя (уполномоченного представителя) и мотивированным запросам:</p> <p>...</p> <p>4-2) Отсутствует;</p>	<p>Статья 17. Предоставление сведений из правового кадастра</p> <p>3. Информация по конкретному объекту недвижимого имущества и обобщенные данные о правах физического или юридического лица на имеющиеся у него объекты недвижимости, заверенные регистрирующим органом, выдаются по запросам правообладателя (уполномоченного представителя) и мотивированным запросам:</p> <p>...</p> <p>4-2) оператора в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;</p>	<p>Собрание собственников квартир, нежилых помещений является высшим органом, который принимает решения по вопросам управления и содержания многоквартирным жилым домом. При этом, на сегодня отсутствует легитимный способ автоматизировать процесс идентификации собственников в объектах информатизации для проведения онлайн голосования. Целесообразным является предоставить возможность оператору в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства делать запрос для получения информации об объекте недвижимого имущества и обобщенных данных о правах физических и юридических лиц. Оператор через Информационную систему Центра развития жилищно-коммунального хозяйства «Е-шаңырақ» обеспечит автоматизацию процесса идентификации собственников для объектов информатизации без раскрытия персональных данных</p>

				через сервис проверки «ДА/НЕТ». Это упростит процесс голосования жильцов в объектах информатизации и обеспечит легитимность протоколов подписанных электронно.
136	Пункт 2 статьи 20	<p>Статья 20. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество</p> <p>1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество проводится в следующем порядке:</p> <p>...</p> <p>2. Электронная регистрация проводится в следующем порядке:</p> <p>1) нотариус после удостоверения сделки, выдачи свидетельства о праве на наследство или свидетельства о праве собственности:</p> <p>направляет электронную копию правоустанавливающего документа, удостоверенную электронной цифровой подписью, посредством единой нотариальной информационной системы в информационную систему правового кадастра;</p> <p>информирует приобретателя недвижимого имущества:</p> <p>об уникальном номере правоустанавливающего документа, присвоенном единой нотариальной информационной системой;</p> <p>о сумме оплаты за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество или об освобождении от оплаты, установленной уполномоченным органом,</p>	<p>Статья 20. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество</p> <p>1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество проводится в следующем порядке:</p> <p>...</p> <p>2. Электронная регистрация проводится в следующем порядке:</p> <p>1) нотариус после удостоверения сделки, выдачи свидетельства о праве на наследство или свидетельства о праве собственности:</p> <p>направляет электронную копию правоустанавливающего документа, удостоверенную электронной цифровой подписью, посредством единой нотариальной информационной системы в информационную систему правового кадастра;</p> <p>информирует приобретателя недвижимого имущества:</p> <p>об уникальном номере правоустанавливающего документа, присвоенном единой нотариальной информационной системой;</p> <p>о сумме оплаты за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество или об освобождении от оплаты, установленной уполномоченным органом, определяемым решением</p>	Изменение вносится с целью реализации заключения сделки по отчуждению недвижимости без участия нотариуса и единой нотариальной информационной системы

		<p>определяемым решением Правительства Республики Казахстан из числа центральных государственных органов по согласованию с уполномоченным органом и антимонопольным органом;</p> <p>в случае освобождения приобретателя недвижимого имущества от оплаты за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество сканирует документ, подтверждающий право на льготу;</p> <p>направляет в информационную систему правового кадастра:</p> <p>электронные адреса в сети Интернет участников сделки - при их наличии;</p> <p>электронную копию документа, подтверждающего освобождение лица от оплаты за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;</p> <p>отсутствует;</p>	<p>Правительства Республики Казахстан из числа центральных государственных органов по согласованию с уполномоченным органом и антимонопольным органом;</p> <p>в случае освобождения приобретателя недвижимого имущества от оплаты за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество сканирует документ, подтверждающий право на льготу;</p> <p>направляет в информационную систему правового кадастра:</p> <p>электронные адреса в сети Интернет участников сделки - при их наличии;</p> <p>электронную копию документа, подтверждающего освобождение лица от оплаты за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;</p> <p>1-1) заявители после оформления сделки:</p> <p>направляют электронные копии правоустанавливающего документа, удостоверенные электронной цифровой подписью каждого заявителя, посредством использования компонентов личного кабинета веб-портала «Электронного правительства» в информационную систему правового кадастра;</p>	
19. Закон Республики Казахстан от 2 апреля 2010 года «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей»				
137	подпункт 2) части второй пункта 2 статьи 58	<p>Статья 58. Обращение взыскания на денежные суммы и другое имущество должника, находящиеся у других лиц</p> <p>...</p> <p>Не допускается обращение взыскания на:</p> <p>...</p>	<p>Статья 58. Обращение взыскания на денежные суммы и другое имущество должника, находящиеся у других лиц</p> <p>...</p> <p>Не допускается обращение взыскания на:</p> <p>...</p>	<p>В связи с необходимостью законодательного закрепления защиты субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище</p>

		2) деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления жилищных выплат, единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения;	2) деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления жилищных выплат, единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище;	
138	подпункт 2) части второй пункта 3 статьи 62	Статья 62. Арест имущества должника ... 3. Арест может быть наложен на имущество должника, принадлежащее ему на праве собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления (с учетом ограничений, установленных Гражданским кодексом Республики Казахстан), независимо от того, где и в чьем фактическом пользовании оно находится. Не допускается наложение ареста на: ... 2) деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления жилищных выплат, единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения;	Статья 62. Арест имущества должника ... 3. Арест может быть наложен на имущество должника, принадлежащее ему на праве собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления (с учетом ограничений, установленных Гражданским кодексом Республики Казахстан), независимо от того, где и в чьем фактическом пользовании оно находится. Не допускается наложение ареста на: ... 2) деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для зачисления жилищных выплат, единовременных пенсионных выплат из единого накопительного пенсионного фонда в целях улучшения жилищных условий и (или) оплаты лечения, субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище;	В связи с необходимостью законодательного закрепления защиты субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище
139	Подпункт 18-3) части первой статьи 98	Статья 98. Денежные суммы, на которые не может быть обращено взыскание Взыскание не может быть обращено	Статья 98. Денежные суммы, на которые не может быть обращено взыскание Взыскание не может быть обращено на:	В связи с необходимостью законодательного закрепления защиты субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище

		на: ... 18-3) Отсутствует.	... 18-3) деньги, находящиеся на банковских счетах для зачисления субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище;	
20. Закон Республики Казахстан «О государственном имуществе» от 1 марта 2011 года				
140	Подпункт 33) статьи 1	Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе ... 33) национальные институты развития – финансовые, консалтинговые, инновационные, сервисные организации, созданные по решению Правительства Республики Казахстан в организационно-правовой форме акционерных обществ, главной целью деятельности которых является реализация проектов в области индустриально-инновационного развития и поддержки предпринимательства;	Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе ... 33) национальные институты развития – финансовые, консалтинговые, инновационные, сервисные организации, созданные по решению Правительства Республики Казахстан в организационно-правовой форме акционерных обществ, главной целью деятельности которых является реализация проектов в области индустриально-инновационного развития, поддержки предпринимательства и жилищной политики;	Предлагается дополнить «жилищной политикой» в связи с предлагаемым приданием статуса национального института развития АО «Жилстройсбербанк Казахстан».
141	статья 186-1	Статья 186-1. Принципы и основные положения закупок товаров, работ, услуг заказчиками ... 2-1. Отсутствует.	Статья 186-1. Принципы и основные положения закупок товаров, работ, услуг заказчиками ... 2-1. Организатор государственных закупок должен предусмотреть в конкурсной документации по закупке работ, требующие проектно-сметную документацию в рамках Государственных программ, требование о приобретении потенциальными поставщиками строительных материалов (при их наличии) в	Настоящий Закон определяет правовой режим государственного имущества, правовые основы управления государственным имуществом, в том числе имуществом, закрепленным за государственными юридическими лицами, и принадлежащими государству акциями и долями участия в уставном капитале юридических лиц, правовые основания приобретения и прекращения прав на

			<p>информационной системе для закупки строительных материалов в рамках Государственных программ согласно правилам осуществления государственных закупок и правилам осуществления закупок.</p>	<p>государственное имущество и направлен на обеспечение эффективного осуществления государством прав собственника и обладателя иных прав на государственное имущество.</p> <p>Также Законом регламентируются отдельные нормы, регулирующие закупки товаров, работ, услуг, в том числе в квазигосударственном секторе.</p> <p>Так, Главой 12-1 установлены особенности закупок товаров, работ, услуг национальными управляющими холдингами, национальными холдингами, национальными компаниями и организациями, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которых прямо или косвенно принадлежат национальному управляющему холдингу, национальному холдингу, национальной компании.</p> <p>Согласно статье 186-1 Главы 12-1 Закона установлены принципы и основные положения закупок товаров, работ, услуг заказчиками.</p> <p>Согласно подпункту 1) пункта 4 статьи 186-1 Закона при осуществлении закупок заказчиками не допускаются установление в тендерной документации (аукционной документации) к потенциальным поставщикам квалификационных требований, не предусмотренных</p>
--	--	--	--	---

				<p>правилами осуществления закупок, либо указание в тендерной документации (аукционной документации) либо в размещаемой информации при осуществлении закупок способом запроса ценовых предложений на характеристики, определяющие принадлежность приобретаемых товаров, работ, услуг отдельным потенциальным поставщикам, за исключением случаев, предусмотренных правилами осуществления закупок.</p> <p>В этой связи в редакции статьи 186-1 Закона предлагается внести дополнение об обязанности заказчика устанавливать требование о приобретении потенциальными поставщиками строительных материалов в информационной системе для закупки строительных материалов, с внесением аналогичных поправок в Правила закупок.</p> <p>Во исполнение Послания Главы государства Касым-Жомарта Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно увеличения доли казахстанского содержания и поддержки МСБ предлагается создать онлайн-платформу (маркетплейс стройматериалов) для закупки казахстанских строительных материалов в рамках Государственных программ.</p> <p>Создание онлайн-платформы (маркетплейс стройматериалов)</p>
--	--	--	--	--

				<p>также предусмотрено Государственной программой жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы, что для снижения себестоимости строительства жилья будет рассмотрена возможность создания онлайн-платформы на базе информационной системы дочерней организации АО "НУХ «Байтерек», в которой участники строительной отрасли смогут размещать информацию о товарах, работах, услугах.</p> <p>На текущий момент дочерней организацией АО "НУХ «Байтерек», АО «ИО «КИК» создается онлайн-платформа (маркетплейс стройматериалов) в рамках Программы «Нұрлы жер» в которой все казахстанские производители строительных материалов смогут размещать информацию о своей продукции, а строительные компании смогут приобретать необходимые материалы по самым выгодным ценам. Все сделки будут проходить онлайн с использованием электронных договоров с ЭЦП НУЦ РК и функцией оплаты и контроля доставки стройматериалов до строительной площадки. Также будет создана оффтейк служба, которая будет верифицировать и сопровождать участников маркетплейс, а также контролировать сделки.</p>
--	--	--	--	--

				<p>Ожидаемый эффект от создания онлайн-платформы (маркетплейс строительных материалов):</p> <ol style="list-style-type: none">1. Поддержка казахстанских производителей строительных материалов - повышение казсодержания по Программе «Нұрлы жер».2. Снижение себестоимости строительства жилья по программе «Нұрлы жер» (до 15%) и увеличение доступности жилья;3. Мониторинг казсодержания в строительстве жилья и ИКИ.4. Эффективный мониторинг цен на строительные материалы (на основании фактических сделок между строительными компаниями и производителями). <p>В целях поддержки казахстанских производителей строительных материалов и повышения казсодержания, предлагается обязать организаторов государственных закупок предусмотреть в конкурсной документации приоритет на работы, требующие проектно-сметную документацию в рамках Государственных программ приобретение потенциальными поставщиками строительных материалов в «информационной системе для закупки строительных материалов в рамках Государственных программ» (при их наличии) согласно правилам осуществления государственных</p>
--	--	--	--	--

				закупок и правилам осуществления закупок. Предлагается, что бы данные изменения вступили в силу с 1 апреля 2022 года, так как на данный момент ведется работа по созданию данной информационной системы.
21. Закон Республики Казахстан «О персональных данных и их защите» от 21 мая 2013 года				
142	Пункт 3 статьи 8	Статья 8. Порядок дачи (отзыва) согласия субъекта на сбор, обработку персональных данных ... 3. Субъект вправе дать согласие на сбор, обработку персональных данных через кабинет пользователя на веб-портале «электронного правительства», а также посредством зарегистрированного на веб-портале «электронного правительства» абонентского номера сотовой связи субъекта путем передачи одноразового пароля или путем отправления короткого текстового сообщения в качестве ответа на уведомление веб-портала «электронного правительства».	Статья 8. Порядок дачи (отзыва) согласия субъекта на сбор, обработку персональных данных ... 3. Субъект вправе дать согласие на сбор, обработку персональных данных через кабинет пользователя на веб-порталах «электронного правительства» и негосударственных организаций , а также посредством зарегистрированного на веб-порталах «электронного правительства» и негосударственных организаций абонентского номера сотовой связи субъекта путем передачи одноразового пароля или путем отправления короткого текстового сообщения в качестве ответа на уведомление веб-порталов «электронного правительства» и негосударственных организаций .	В целях предоставления негосударственной организации - Жилищному строительному сберегательному банку, обладающему статусом национального института развития, правовой возможности для осуществления деятельности по формированию и ведению единой республиканской электронной базы очередников, а также базы «Центр обеспечения жильем».
22. Закон Республики Казахстан «О пенсионном обеспечении в Республике Казахстан» от 21 июня 2013 года				
143	Пункт 1 статьи 39	Статья 39. Права и обязанности вкладчиков, физических лиц, за которых внесены обязательные пенсионные взносы, перечислены обязательные профессиональные пенсионные взносы, и агентов 1. Вкладчики обязательных	Статья 39. Права и обязанности вкладчиков, физических лиц, за которых внесены обязательные пенсионные взносы, перечислены обязательные профессиональные пенсионные взносы, и агентов 1. Вкладчики обязательных	В целях предоставления возможности использовать свои пенсионные накопления для инвестирования в акции фонда недвижимости, созданного Единым оператором жилищного строительства, а также во

		<p>пенсионных взносов, физические лица, за которых перечислены обязательные профессиональные пенсионные взносы, получатели из единого накопительного пенсионного фонда имеют право:</p> <p>...</p>	<p>пенсионных взносов, физические лица, за которых перечислены обязательные профессиональные пенсионные взносы, получатели из единого накопительного пенсионного фонда имеют право:</p> <p>...</p> <p>4-1) использовать свои пенсионные накопления для инвестирования в акции социального фонда недвижимости, созданного согласно Закону Республики Казахстан от 7 июля 2004 года №576-III «Об инвестиционных и венчурных фондах».</p>	<p>исполнение Послания Главы государства К-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно субсидирования арендной платы для социально-уязвимых слоев населения в рамках аренды жилья без права выкупа</p>
23. Закон Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях» от 16 мая 2014 года				
144	Подпункт пункта 2 статьи 28	<p>4) Статья 28. Сферы лицензирования</p> <p>...</p> <p>2. Допускается без наличия лицензии осуществление деятельности следующими субъектами:</p> <p>...</p> <p>4) в финансовой сфере и деятельности, связанной с концентрацией финансовых ресурсов, осуществляемой в пределах полномочий, установленных законами Республики Казахстан:</p> <p>центральным депозитарием;</p> <p>единым оператором в сфере учета государственного имущества;</p> <p>кредитным бюро с государственным участием;</p> <p>обществами взаимного страхования;</p> <p>оператором платежного шлюза «электронного правительства»;</p> <p>Единым накопительным пенсионным фондом;</p> <p>Национальным оператором почты;</p>	<p>Статья 28. Сферы лицензирования</p> <p>...</p> <p>2. Допускается без наличия лицензии осуществление деятельности следующими субъектами:</p> <p>...</p> <p>4) в финансовой сфере и деятельности, связанной с концентрацией финансовых ресурсов, осуществляемой в пределах полномочий, установленных законами Республики Казахстан:</p> <p>центральным депозитарием;</p> <p>единым оператором в сфере учета государственного имущества;</p> <p>кредитным бюро с государственным участием;</p> <p>обществами взаимного страхования;</p> <p>оператором платежного шлюза «электронного правительства»;</p> <p>Единым накопительным пенсионным фондом;</p> <p>Национальным оператором почты;</p> <p>жилищным строительным</p>	<p>В соответствии с письмом Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка (далее - АФР) от 03.07.2020 г. № 01-3-01/1275 касательно отдельных вопросов создания «Отбасы Банк», направленном в адрес Заместителя Премьер – Министра Республики Казахстан, принимая во внимание исключительную роль Банка в развитии государственной жилищной политики, за Банком будет законодательно закреплён особый правовой режим, предполагающий осуществление Банком вышеприведенных операций без лицензии уполномоченного органа. За исключением нового вида деятельности Банка по открытию и ведению специальных счетов для зачисления единовременных</p>

			сберегательным банком, обладающим статусом национального института развития, за исключением вида деятельности, связанной с зачислением единовременных пенсионных выплат;	пенсионных выплат, который подлежит лицензированию. В целом же за Банком остается статус финансового института, деятельность Банка по-прежнему будет регулироваться АФР.
145	Графа 3 строки 53	Графа 3 строки 53 «Лицензия на проведение банковских и иных операций»: 28. отсутствует	Графа 3 строки 53 «Лицензия на проведение банковских и иных операций»: 28. Открытие и ведение жилищными строительными сберегательными банками текущих счетов физических лиц;	Приведение в соответствие с поправками, вносимыми настоящим законопроектом. В соответствии с предлагаемыми поправками в пункт 2 статьи 5 Закона РК «О жилищных строительных сбережениях» жилищный строительный сберегательный банк в соответствии с лицензией уполномоченного органа по регулированию и развитию финансового рынка будет осуществлять открытие и ведение текущих счетов физических лиц.

24. Закон Республики Казахстан «Об информатизации» от 24 ноября 2015 года

146	Подпункт 27) статьи 1	Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе ... 27) каталог информационно-коммуникационных услуг - единый справочник информационно-коммуникационных услуг, предоставляемых государственным органам оператором информационно-коммуникационной инфраструктуры «электронного правительства»;	Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе ... 27) каталог информационно-коммуникационных услуг - единый справочник информационно-коммуникационных услуг, предоставляемых государственным органам и жилищному строительному сберегательному банку, обладающему статусом национального института развития, оператором информационно-коммуникационной инфраструктуры «электронного правительства»;	Изменения внесены в соответствии с поручением Президента Республики Казахстан о передачи функции Местных исполнительных органов по учету и распределению жилья гражданам в СПП (сервисном программном продукте) с доступами к Государственным базам данных в Жилищный строительный сберегательный банк, обладающий статусом национального института развития.
147	Подпункт 4)	Статья 38. Требования к	Статья 38. Требования к информационной	В целях исключения разночтений

пункта статьи 38	2	<p>информационной системе государственного органа</p> <p>2. Информационная система государственного органа создается, эксплуатируется и развивается в соответствии с законодательством Республики Казахстан, действующими на территории Республики Казахстан стандартами, жизненным циклом информационной системы и с учетом обеспечения:</p> <p>...</p> <p>4) интеграции (при необходимости) с другими объектами информатизации «электронного правительства»;</p>	<p>системе государственного органа</p> <p>2. Информационная система государственного органа создается, эксплуатируется и развивается в соответствии с законодательством Республики Казахстан, действующими на территории Республики Казахстан стандартами, жизненным циклом информационной системы и с учетом обеспечения:</p> <p>...</p> <p>4) интеграции (при необходимости) с другими объектами информатизации «электронного правительства», в том числе объектами информатизации Жилищного строительного сберегательного банка, обладающего статусом национального института развития;</p>	<p>между нормами законодательства Республики Казахстан необходимо законодательное закрепление предоставления Национальному институту развития в сфере обеспечения социального жилья права доступа к государственным базам данных с целью сбора и обработки персональных данных граждан, нуждающихся в жилище.</p>
---------------------	---	--	--	---

25. Закон Республики Казахстан «О государственных закупках» от 4 декабря 2015 года

148	статья 21	<p>Статья 21. Конкурсная документация</p> <p>...</p> <p>4-2. Отсутствует.</p>	<p>Статья 21. Конкурсная документация</p> <p>...</p> <p>4-2. Организатор государственных закупок должен предусмотреть в конкурсной документации по закупке работ, требующие проектно-сметную документацию в рамках Государственных программ, требование о приобретении потенциальными поставщиками строительных материалов (при их наличии) в информационной системе для закупки строительных материалов в рамках Государственных программ согласно правилам осуществления государственных закупок и правилам осуществления закупок.</p>	<p>Настоящий Закон применяется к отношениям, связанным с приобретением товаров, работ, услуг, необходимых для обеспечения функционирования, а также выполнения государственных функций либо уставной деятельности заказчика.</p> <p>Во исполнение Послания Главы государства Касым-Жомарта Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно увеличения доли казахстанского содержания и поддержки МСБ предлагается создать онлайн-платформу (маркетплейс стройматериалов) для закупки</p>
-----	-----------	--	---	---

				<p>казахстанских строительных материалов в рамках Государственных программ.</p> <p>Создание онлайн-платформы (маркетплейс стройматериалов) также предусмотрено Государственной программой жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы, что для снижения себестоимости строительства жилья будет рассмотрена возможность создания онлайн-платформы на базе информационной системы дочерней организации АО "НУХ «Байтерек», в которой участники строительной отрасли смогут размещать информацию о товарах, работах, услугах.</p> <p>На текущий момент дочерней организацией АО "НУХ «Байтерек», АО «ИО «КИК» создается онлайн-платформа (маркетплейс стройматериалов) в рамках Программы «Нұрлы жер» в которой все казахстанские производители строительных материалов смогут размещать информацию о своей продукции, а строительные компании смогут приобретать необходимые материалы по самым выгодным ценам. Все сделки будут проходить онлайн с использованием электронных договоров с ЭЦП НУЦ РК и функцией оплаты и контроля доставки стройматериалов до строительной площадки. Также</p>
--	--	--	--	---

				<p>будет создана оффтейк служба, которая будет верифицировать и сопровождать участников маркетплейс, а также контролировать сделки.</p> <p>Ожидаемый эффект от создания онлайн-платформы (маркетплейс строительных материалов):</p> <ol style="list-style-type: none">1. Поддержка казахстанских производителей строительных материалов - повышение казсодержания по Программе «Нұрлы жер».2. Снижение себестоимости строительства жилья по программе «Нұрлы жер» (до 15%) и увеличение доступности жилья;3. Мониторинг казсодержания в строительстве жилья и ИКИ.4. Эффективный мониторинг цен на строительные материалы (на основании фактических сделок между строительными компаниями и производителями). <p>В целях функционирования данной онлайн-платформы необходимо предусмотреть в конкурсной документации требование о приобретении потенциальными поставщиками строительных материалов (при их наличии) в информационной системе для закупки строительных материалов в рамках Государственных программ.</p> <p>Предлагается, чтобы данные</p>
--	--	--	--	--

				изменения вступили в силу с 1 апреля 2022 года, так как на данный момент ведется работа по созданию данной информационной системы.
26. Закон Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» от 7 апреля 2016 года				
149	Статья 1	<p>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>13) инжиниринговая компания в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее – инжиниринговая компания) – юридическое лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги в области архитектуры, градостроительства и строительства, аккредитованное в установленном законодательством Республики Казахстан порядке и соответствующее требованиям настоящего Закона;</p> <p>...</p> <p>17) договор о долевом участии в жилищном строительстве - договор, заключаемый между уполномоченной компанией и дольщиком, регулирующий правоотношения сторон, связанные с долевым участием в жилищном строительстве, при которых одна сторона обязуется обеспечить строительство многоквартирного жилого дома и передать по завершении строительства второй стороне долю в многоквартирном жилом доме, а вторая</p>	<p>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе</p> <p>В настоящем Законе используются следующие основные понятия:</p> <p>...</p> <p>13) инжиниринговая компания в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее – инжиниринговая компания) – юридическое лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги в области архитектуры, градостроительства и строительства, аккредитованное в установленном законодательством Республики Казахстан порядке и соответствующее требованиям законодательства Республики Казахстан в сфере долевого участия в жилищном строительстве;</p> <p>...</p> <p>17) договор о долевом участии в жилищном строительстве - договор, заключаемый между уполномоченной компанией и дольщиком, а при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья договор, заключаемый между уполномоченной компанией, Единым оператором и дольщиком, регулирующий правоотношения сторон, связанные с</p>	<p>В целях законодательного закрепления процедуры выбора инжиниринговых компаний (проведения конкурса), в том числе к порядку принятия документации, ее рассмотрения, установления сроков рассмотрения заявок и проведения выбора.</p> <p>В целях внедрения механизма привлечения денег дольщиков непосредственно Единым оператором, в случаях низкого рейтинга застройщика.</p> <p>Результаты ранжирования застройщиков позволят применять один из механизмов фондирования застройщиков (способом получения гарантии Единого оператора или способом прямого фондирования застройщика Единым оператором за счет денег дольщиков).</p>

		<p>- произвести оплату и принять долю в многоквартирном жилом доме; ...</p> <p>21) отсутствует.</p>	<p>долевым участием в жилищном строительстве, 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 оплату и принять долю в многоквартирном жилом доме;</p> <p>21) рейтинг – рейтинговая оценка застройщиков, присваиваемая Единым оператором в целях повышения доверия к объектам долевого строительства согласно порядку, определенному уполномоченным органом.</p>	
150	Подпункт 5) Статьи 5	<p>Статья 5. Компетенция уполномоченного органа Уполномоченный орган: ...</p> <p>5) разрабатывает и утверждает типовую форму договора залога земельного участка вместе с объектом незавершенного строительства;</p>	<p>Статья 5. Компетенция уполномоченного органа Уполномоченный орган: ...</p> <p>5) разрабатывает и утверждает типовую форму договора залога земельного участка с объектом незавершенного строительства (при наличии);</p>	<p>В соответствии с подпунктом 3) пункта 3 статьи 8 Закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года № 486-V «О долевом участии в жилищном строительстве» (далее – Закон о долевом участии) уполномоченная компания обязана иметь деньги, планируемые для расходования в соответствии со статьей 20 Закона, и (или) незавершенное строительство, подтвержденное актами выполненных работ, в объеме не менее десяти процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности, или в объеме не менее пятнадцати процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве временного возмездного</p>

				землепользования (аренды), предоставленном государством. Таким образом, незавершенное строительство может и не быть на земельном участке при получении гарантии Единого оператора жилищного строительства, в связи с чем необходимы уточняющие поправки.
151	Подпункт 3) пункта 1 Статьи 7	Статья 7. Способы организации долевого участия в жилищном строительстве 1. Долевое участие в жилищном строительстве организуется одним из следующих способов: 1) получение гарантии Единого оператора; 2) участие в проекте банка второго уровня; 3) привлечение денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома-	Статья 7. Способы организации долевого участия в жилищном строительстве 1. Долевое участие в жилищном строительстве организуется одним из следующих способов: 1) получение гарантии Единого оператора; 2) участие в проекте банка второго уровня; 3) привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья.	В целях внедрения механизма привлечения денег дольщиков непосредственно Единым оператором, в случаях низкого рейтинга застройщика. Данный механизм был поддержан Премьер-министром РК и заинтересованными государственными органами.
152	Статья 8	Статья 8. Организация долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора 1. Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора застройщик обязан соответствовать следующим требованиям: 1) иметь опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее трех лет, общей площадью не менее	Статья 8. Организация долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора 1. Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора застройщик обязан соответствовать следующим требованиям: 1) иметь опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее трех лет, предшествующих дате подачи заявки на получение гарантии Единого оператора,	В целях снижения риска предоставления гарантий застройщикам, у которых не было опыта в реализации проектов по строительству многоквартирных жилых домов в последние три года, предшествующих подаче заявки на получение гарантии Единого оператора. На основе мониторинга пула рассмотренных проектов в рамках АО ФГЖС, АО «КЖК». Данный показатель показывает, что величина собственного капитала застройщика не менее 10% от его совокупных активов. В

		<p>восемнадцать тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее девяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах;</p> <p>2) иметь активы, остающиеся после вычета краткосрочных и долгосрочных обязательств, за последние два финансовых года согласно его финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским заключением;</p> <p>...</p> <p>4) отсутствует.</p> <p>5) отсутствует</p> <p>...</p> <p>3. Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора уполномоченная компания обязана иметь:</p> <p>...</p>	<p>общей площадью не менее восемнадцать тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее девяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах;</p> <p>2) иметь активы, величина которых должна быть не менее 10% от совокупных активов, остающиеся после вычета краткосрочных и долгосрочных обязательств, за последние два финансовых года согласно его финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским заключением;</p> <p>...</p> <p>4) иметь необходимый рейтинг в соответствии с порядком, установленным уполномоченным органом.</p> <p>5) величина коэффициента, исчисленного путем соотношения краткосрочных активов и краткосрочных обязательств, должна быть не менее 1 (одного) за последние два финансовых года согласно его финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским заключением, а также в течение всего срока строительства многоквартирного жилого дома до приемки его в эксплуатацию.</p> <p>...</p> <p>3. Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора уполномоченная компания обязана иметь:</p> <p>...</p> <p>3) деньги, планируемые для расходования</p>	<p>соответствии с многофакторной моделью по оценке показателей и факторов риска</p> <p>Результаты ранжирования застройщиков позволят применять один из механизмов фондирования застройщиков (способом получения гарантии Единого оператора или способом прямого фондирования застройщика Единым оператором за счет денег дольщиков).</p> <p>В целях снижения требований по собственному участию уполномоченной компании в проекте строительства.</p> <p>В целях снижения риска выдачи гарантии Единого оператора компаниям-застройщикам, у которых исторически возникали или могут возникнуть кассовые разрывы при реализации проекта по строительству многоквартирных жилых домов предлагается добавить данный пункт. При величине коэффициента менее 1 компания испытывает затруднения по оплате краткосрочных обязательств, что влечет значительные риски в успешной реализации проекта.</p> <p>В целях минимизации риска несвоевременной реализации проекта по строительству многоквартирного жилого дома и мониторинга за ключевыми финансовыми показателями в деятельности застройщика и уполномоченной компании в</p>
--	--	--	--	--

		<p>3) деньги, планируемые для расходования в соответствии со статьей 20 настоящего Закона, и (или) незавершенное строительство, подтвержденное актами выполненных работ, в объеме не менее десяти процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности, или в объеме не менее пятнадцати процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством;</p> <p>...</p> <p>7. В целях исполнения требований настоящего Закона застройщик представляет Единому оператору годовую финансовую отчетность, подтвержденную аудиторским заключением, и уполномоченная компания представляет Единому оператору ежеквартальную финансовую отчетность в соответствии с законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности в течение действия договора о предоставлении гарантии.</p>	<p>в соответствии со статьей 20 настоящего Закона, и (или) незавершенное строительство, подтвержденное актами выполненных работ, в объеме не менее десяти процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности или на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством;</p> <p>...</p> <p>7. В целях исполнения требований настоящего Закона застройщик и уполномоченная компания представляют Единому оператору годовую финансовую отчетность, подтвержденную аудиторским заключением и ежеквартальную финансовую отчетность в соответствии с законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности в течение действия договора о предоставлении гарантии.</p>	<p>течение действия договора гарантии»</p>
153	Статья 10	<p>Статья 10. Организация долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома</p> <p>1. Для осуществления деятельности по организации</p>	<p>Статья 10. Организация долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья.</p> <p>1. Для осуществления деятельности по организации долевого участия в</p>	<p>В целях внедрения механизма привлечения денег дольщиков непосредственно Единым оператором, в случаях низкого рейтинга застройщика.</p>

	<p>долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома застройщик обязан в течение последних пяти лет, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, построить и ввести в эксплуатацию на территории Республики Казахстан многоквартирные жилые дома общей площадью не менее шестидесяти тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее тридцати тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах. При этом учитывается суммарный опыт дочерних организаций застройщика.</p> <p>2. Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома 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 многоквартирного жилого дома.</p> <p>Проект строительства многоквартирного жилого дома</p>	<p>жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья застройщик обязан соответствовать следующим требованиям:</p> <p>1) иметь опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее трех лет, предшествующих дате подачи заявки на привлечение денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья, общей площадью не менее восемнадцати тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее девяти тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах;</p> <p>2) иметь активы, величина которых должна быть не менее 10% от совокупных активов, остающиеся после вычета краткосрочных и долгосрочных обязательств, за последние два финансовых года согласно финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским заключением;</p> <p>3) величина коэффициента, исчисленного путем соотношения заемного и собственного капитала, не должна превышать семи в течение всего срока строительства многоквартирного жилого дома до приемки его в</p>	
--	--	---	--

	<p>может предусматривать несколько объектов строительства на одном земельном участке.</p> <p>Допускается строительство объектов строительства на нескольких земельных участках, если такое строительство предусмотрено проектом строительства многоквартирного жилого дома.</p> <p>Застройщик вправе привлечь уполномоченную компанию, исполнившую свои обязательства по строительству, вводу и приемке в эксплуатацию предыдущего проекта строительства многоквартирного жилого дома, или иное юридическое лицо, единственным учредителем (участником) которого он является.</p> <p>3. Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома уполномоченная компания обязана иметь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности; 2) проектно-сметную документацию проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы; 3) наличие завершеного 	<p>эксплуатацию.</p> <p>4) иметь необходимый рейтинг в соответствии с порядком, установленным уполномоченным органом.</p> <p>2. Дополнительные требования к застройщику и условия организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья определяется в порядке, утвержденном уполномоченным органом.</p> <p>3. При организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья уполномоченная компания не вправе осуществлять привлечение денег дольщиков. Требования к уполномоченной компании, права и обязанности уполномоченной компании определяются уполномоченным органом.</p> <p>4. Для привлечения денег дольщиков Единым оператором получение разрешения на привлечение денег дольщиков от местного исполнительного органа не требуется.</p> <p>5. При отсутствии необходимого рейтинга застройщика Единый оператор вправе отказать в финансировании строительства жилья способом привлечения денег дольщиков Единым оператором.</p> <p>6. При организации долевого участия в</p>	
--	--	---	--

	<p>строительства каркаса многоквартирного жилого дома, подтвержденного отчетом инжиниринговой компании;</p> <p>4) договор с инжиниринговой компанией.</p> <p>4. Имущество, определенное в пункте 3 настоящей статьи, должно быть свободным от каких-либо обременений, прав и притязаний третьих лиц.</p> <p>5. В случае соответствия застройщика и уполномоченной компании требованиям, установленным настоящей статьей, застройщик и уполномоченная компания обращаются в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения для получения разрешения на привлечение денег дольщиков в порядке, установленном статьей 18 настоящего Закона.</p> <p>6. После получения разрешения на привлечение денег дольщиков уполномоченная компания организует строительство многоквартирного жилого дома способом привлечения денег дольщиков в соответствии с требованиями статьи 20 настоящего Закона.</p> <p>7. Имущество, указанное в подпунктах 1), 2) и 3) пункта 3 настоящей статьи, считается находящимся в залоге у дольщиков с момента учета договора о долевом</p>	<p>жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья Единый оператор и (или) уполномоченная компания вправе направлять деньги дольщиков в государственные ценные бумаги Республики Казахстан, в том числе ноты Национального Банка Республики Казахстан сроком до одного года самостоятельно и (или) с использованием услуг профессиональных участников рынка ценных бумаг.</p>	
--	--	--	--

		<p>участии в жилищном строительстве в местном исполнительном органе.</p> <p>8. Передача в залог имущества, указанного в подпунктах 1), 2) и 3) пункта 3 настоящей статьи, не допускается.</p> <p>9. При неисполнении или ненадлежащем исполнении уполномоченной компанией обязательств по завершению строительства многоквартирного жилого дома дольщики вправе инициировать процедуру банкротства уполномоченной компании в соответствии с законодательством Республики Казахстан о реабилитации и банкротстве.</p> <p>10. При банкротстве уполномоченной компании дольщики для завершения строительства многоквартирного жилого дома вправе образовать жилищный строительный кооператив в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан.</p> <p>11. С момента передачи уполномоченной компанией дольщику доли в многоквартирном жилом доме в порядке, установленном статьей 17 настоящего Закона, право залога прекращается.</p>		
154	Подпункт 1) пункта 2 статьи 14	Статья 14. Права и обязанности дольщика ... 2. Дольщик обязан:	Статья 14. Права и обязанности дольщика ... 2. Дольщик обязан: 1) внести деньги на банковский счет	В целях внедрения механизма привлечения денег дольщиков непосредственно Единым оператором, в случаях низкого

		1) внести деньги на банковский счет уполномоченной компании в безналичном порядке в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве;	уполномоченной компании, а при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья на счет Единого оператора в безналичном порядке в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве;	рейтинга застройщика.
155	Пункты 1 и 3 Статьи 15	<p>Статья 15. Исполнение обязательств по договору о долевом участии в жилищном строительстве</p> <p>1. Оплата дольщиком стоимости доли, предусмотренной договором о долевом участии в жилищном строительстве, производится путем внесения платежей в установленные договором сроки на банковский счет уполномоченной компании.</p> <p>3. Обязательства застройщика и (или) уполномоченной компании по передаче доли в многоквартирном жилом доме считаются исполненными с момента приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, подписания сторонами договора о передаче доли в многоквартирном жилом доме, а также проведения мероприятий в соответствии с жилищным законодательством</p>	<p>Статья 15. Исполнение обязательств по договору о долевом участии в жилищном строительстве</p> <p>1. Оплата дольщиком стоимости доли, предусмотренной договором о долевом участии в жилищном строительстве, производится путем внесения платежей в установленные договором сроки на банковский счет уполномоченной компании, а при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья на счет Единого оператора.</p> <p>3. Обязательства застройщика и (или) уполномоченной компании, и (или) Единого оператора по передаче доли в многоквартирном жилом доме считаются исполненными с момента приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, подписания сторонами договора о передаче доли в многоквартирном жилом доме, а также проведения мероприятий в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан.</p>	В целях внедрения механизма привлечения денег дольщиков непосредственно Единым оператором, в случаях низкого рейтинга застройщика.

		Республики Казахстан.		
156	Статья 16	<p>Статья 16. Ответственность сторон по договору о долевом участии в жилищном строительстве</p> <p>2-1. отсутствует.</p> <p>4. Уполномоченная компания обязана уведомить по почте дольщика о неуплате очередного платежа. Такое уведомление должно быть осуществлено заказным письмом с описью вложения или вручено дольщику лично под расписку.</p> <p>Для признания факта отказа дольщиком от исполнения договорных обязательств необходимо установление наличия не менее трех уведомлений о неуплате платежа (платежей) с общим сроком просрочки платежа (платежей) не менее трех месяцев.</p> <p>5. В случае неуплаты дольщиком очередного платежа и отсутствия</p>	<p>Статья 16. Ответственность сторон по договору о долевом участии в жилищном строительстве</p> <p>2-1. В случае организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья, Единый оператор на условиях, определенных в договоре о долевом участии в жилищном строительстве, распоряжается внесенными для строительства многоквартирного жилого дома деньгами и несет ответственность в соответствии договором о долевом участии в жилищном строительстве.</p> <p>4. Уполномоченная компания обязана уведомить по почте дольщика о неуплате очередного платежа, а при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья, Единый оператор обязан уведомить по почте дольщика о неуплате очередного платежа. Такое уведомление должно быть осуществлено заказным письмом с описью вложения или вручено дольщику лично под расписку.</p> <p>Для признания факта отказа дольщиком от исполнения договорных обязательств</p>	<p>В целях внедрения механизма привлечения денег дольщиков непосредственно Единым оператором, в случаях низкого рейтинга застройщика.</p>

		<p>письменного обращения в течение срока, определенного пунктом 4 настоящей статьи, согласно условиям договора о долевом участии в жилищном строительстве уполномоченная компания вправе принять одно из следующих решений:</p> <p>1) принять финансирование (деньги) от третьего лица на оплату такой доли с последующим оказанием содействия в оформлении уступки права требования (с возвратом прежнему дольщику внесенных денег);</p> <p>2) расторгнуть договор и реализовать долю третьему лицу и в течение трех месяцев со дня приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию вернуть дольщику вырученные от продажи деньги либо обеспечить их хранение на банковском счете до обращения прежнего дольщика за ними.</p>	<p>необходимо установление наличия не менее трех уведомлений о неуплате платежа (платежей) с общим сроком просрочки платежа (платежей) не менее трех месяцев.</p> <p>5. В случае неуплаты дольщиком очередного платежа и отсутствия письменного обращения в течение срока, определенного пунктом 4 настоящей статьи, согласно условиям договора о долевом участии в жилищном строительстве уполномоченная компания, а при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья, Единый оператор вправе принять одно из следующих решений:</p> <p>1) принять финансирование (деньги) от третьего лица на оплату такой доли с последующим оказанием содействия в оформлении уступки права требования (с возвратом прежнему дольщику внесенных денег);</p> <p>2) расторгнуть договор и реализовать долю третьему лицу и в течение трех месяцев со дня приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию вернуть дольщику вырученные от продажи деньги либо обеспечить их хранение на банковском счете до обращения прежнего дольщика за ними.</p>	
157	Статья 19	<p>Статья 19. Особенности организации долевого участия в жилищном строительстве</p> <p>...</p> <p>10. Застройщик по обязательствам</p>	<p>Статья 19. Особенности организации долевого участия в жилищном строительстве</p> <p>...</p> <p>10. Застройщик по обязательствам</p>	<p>В целях внедрения механизма привлечения денег дольщиков непосредственно Единым оператором, в случаях низкого рейтинга застройщика.</p>

		<p>уполномоченной компании несет субсидиарную ответственность перед дольщиками.</p> <p>...</p> <p>12.Отсутствует.</p>	<p>уполномоченной компании, а при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья, от Единого оператораЗастройщик и уполномоченная компания по обязательствам Единого оператора несут субсидиарную ответственность перед дольщиками.</p> <p>...</p> <p>12. Использование денег дольщиков при организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья осуществляется в порядке, определенном уполномоченным органом.</p>	
158	Статья 20	<p>Статья 20. Обеспечение целевого использования денег в долевом участии в жилищном строительстве</p> <p>...</p> <p>2. Использование денег с банковского счета уполномоченной компании осуществляется в соответствии с условиями договора банковского счета для целей финансирования в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи на основании актов выполненных работ, подтвержденных инжиниринговой компанией.</p>	<p>Статья 20. Обеспечение целевого использования денег в долевом участии в жилищном строительстве</p> <p>...</p> <p>2. Использование денег с банковского счета уполномоченной компании осуществляется в соответствии с условиями договора банковского счета для целей финансирования в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи на основании актов выполненных работ, подтвержденных инжиниринговой компанией.</p> <p>Банк второго уровня осуществляет исполнение указания о переводе денег уполномоченной компании на сумму, указанную в платежном документе, при условии подтверждения</p>	<p>В целях внедрения механизма привлечения денег дольщиков непосредственно Единым оператором, в случаях низкого рейтинга застройщика.</p> <p>Вместе с тем согласно Закону Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года № 486-V «О долевом участии в жилищном строительстве» инжиниринговая компания выявляет нецелевое использование денег в результате проведения мониторинга (т.е. в результате уже наступившего факта перечисления денег уполномоченной компанией не по</p>

		<p>5. При осуществлении деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома банковский счет используется для размещения денег уполномоченной компании, полученных в оплату долей в многоквартирном жилом доме, и расходования денег согласно актам выполненных работ в соответствии с проектно-сметной документацией.</p> <p>6. Уполномоченная компания обеспечивает учет денег по банковскому счету в разрезе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) собственных денег, внесенных в соответствии с требованиями настоящего Закона; 2) денег, полученных в оплату долей в многоквартирном жилом доме, в том числе в разрезе поступлений от каждого дольщика; 3) заемных средств (при наличии), предоставленных в целях финансирования строительства многоквартирного жилого дома. 	<p>инжиниринговой компанией данной суммы в акте выполненных работ. Исполнение банком второго уровня указаний уполномоченной компании о переводе денег в нарушение данного требования не допускается.</p> <p>...</p> <p>5. исключить</p> <p>6. Уполномоченная компания обеспечивает учет денег по банковскому счету в разрезе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) собственных денег, внесенных в соответствии с требованиями настоящего Закона; 2) денег, полученных в оплату долей в многоквартирном жилом доме, в том числе в разрезе поступлений от каждого дольщика, апри организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья денег, полученных от Единого оператора; 3) заемных средств (при наличии), предоставленных в целях финансирования 	<p>целевому назначению). В целях исключения риска несанкционированного использования уполномоченной компанией целевых денег, предназначенных для жилищного строительства, предлагается закрепить норму, согласно которой БВУ обязаны перед исполнением платежных поручений проверять наличие подтверждения инжиниринговой компании, что деньги используются по назначению (т.е. в соответствии с ПСД).</p> <p>Также в целях снижения рисков возможного нецелевого использования денег (в случаях нарушения БВУ п.2 ст.20 Закона о долевом участии) предлагается закрепить процедуру получения инжиниринговой компанией подтверждений (разъяснений) об обоснованности исполнения БВУ платежных поручений в случаях, когда инжиниринговой компанией будут установлены случаи нецелевого использования средств с банковского счета уполномоченной компанией.</p> <p>В целях реализации Закона о долевом участии при гарантировании завершения строительства многоквартирного жилого дома способом получения гарантии Единого оператора,</p>
--	--	--	--	--

		<p>....</p> <p>8. Соблюдение целевого расходования денег уполномоченной компанией обеспечивается их использованием на: 4) отсутствует</p> <p>10. При выявлении нецелевого использования денег дольщиков инжиниринговая компания в течение трех рабочих дней информирует Единый оператор, местный исполнительный орган или банк второго уровня (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве).</p> <p>11. Деньги уполномоченной</p>	<p>строительства многоквартирного жилого дома.</p> <p>... 8. Соблюдение целевого расходования денег уполномоченной компанией обеспечивается их использованием на: 4) инвестирование согласно пункту 6 статьи 10 настоящего Закона.</p> <p>10. При выявлении нецелевого использования денег дольщиков инжиниринговая компания в течение трех рабочих дней информирует Единый оператор, местный исполнительный орган или банк второго уровня (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве). При выявлении нецелевого использования денег уполномоченной компанией в случаях организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора инжиниринговая компания в течение трех рабочих дней запрашивает у банка второго уровня, в котором открыт банковский счет уполномоченной компании, документы, подтверждающие правомерность исполнения платежных документов уполномоченной компании. При получении соответствующих документов от банка второго уровня инжиниринговая компания незамедлительно уведомляет Единого оператора о факте нецелевого использования денег уполномоченной компании.</p> <p>11. Деньги уполномоченной компании,</p>	<p>предлагается внести поправки в Закон о долевом участии направленные на возможность заключения между Уполномоченной компанией и Единым оператором сделок в отношении денег уполномоченной компании, размещенных на банковском счете. В частности, предполагается принятие Единым оператором таких денег в залог в качестве обеспечения, исполнения обязательств Уполномоченной компании и застройщика по договору о предоставлении гарантии по завершению строительства многоквартирных жилых домов. Такие меры позволят обеспечить снижения риска нецелевого использования уполномоченной компанией денег дольщиков при строительстве жилья, а при наступлении гарантийного случая, наряду с иными инструментами, обеспечивающими обязанности уполномоченной компании, позволят обеспечить Единым оператором завершение строительства и передачу дольщикам квартир.</p>
--	--	--	--	--

		<p>компании, размещенные на банковском счете, не могут быть предметом иных гражданско-правовых сделок застройщика или уполномоченной компании, не предусмотренных настоящим Законом, с третьими лицами до приемки строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.</p>	<p>размещенные на банковском счете, не могут быть предметом иных гражданско-правовых сделок застройщика или уполномоченной компании, не предусмотренных настоящим Законом, с третьими лицами до приемки строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, за исключением сделок, заключаемых с Единым оператором, а также сделок, заключаемых согласно пункту 6 статьи 10 настоящего Закона.</p>	
159	Статья 21	<p>Статья 21. Особенности деятельности инжиниринговых компаний в сфере долевого участия в жилищном строительстве и аттестованных экспертов</p> <p>3. Инжиниринговая компания обязана ежемесячно представлять отчет согласно форме, утвержденной уполномоченным органом, о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома Единому оператору, банк второго уровня или местный исполнительный орган (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве).</p> <p>...</p> <p>6. Аттестованному эксперту запрещается:</p> <p>1) осуществлять инжиниринговые услуги, если аттестованный эксперт принимал участие в разработке проектно-сметной документации данного строительного проекта;</p> <p>2) находиться в трудовых, финансовых или прочих зависимых</p>	<p>Статья 21. Особенности деятельности инжиниринговых компаний в сфере долевого участия в жилищном строительстве и аттестованных экспертов</p> <p>3. Инжиниринговая компания обязана ежемесячно представлять отчет согласно форме, утвержденной уполномоченным органом, о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома в местный исполнительный орган, а также Единому оператору или банк второго уровня (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве).</p> <p>...</p> <p>6. Аттестованному эксперту запрещается:</p> <p>1) осуществлять инжиниринговые услуги, если аттестованный эксперт принимал участие в разработке проектно-сметной документации данного строительного проекта;</p> <p>2) находиться в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с застройщиком, уполномоченной компанией</p>	<p>Действующий пункт 3 статьи 21 предполагает предоставление отчета только одной из перечисленных организаций: Единый оператор, МИО, БВУ. Так, при организации долевого участия по первому способу инжиниринговая компания направляет отчет в Единый оператор, при организации долевого участия по второму способу – в БВУ, при организации долевого участия по третьему способу – в МИО.</p> <p>Вместе с тем, МИО, как уполномоченная организация о проведению мониторинга за ходом строительства, должны получать отчет по всем трем способам долевого участия согласно статье 6 Закона РК «О долевом участии в жилищном строительстве».</p> <p>Согласно подпункту 12) статьи 1 Закона РК «О долевом участии в жилищном строительстве» участники долевого участия в жилищном строительстве –</p>

		отношения с застройщиком или уполномоченной компанией и с иными участниками долевого участия в жилищном строительстве.	и с иными участниками долевого участия в жилищном строительстве, за исключением дольщиков.	застройщик, уполномоченная компания, подрядчик (генеральный подрядчик), банк второго уровня, инжиниринговая компания, Единый оператор и дольщик. Необходима уточняющая редакция, так как аттестованный эксперт может находиться в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с дольщиком.
160	Пункт 1 Статьи 22	<p>Статья 22. Информация, предоставляемая уполномоченной компанией</p> <p>1. Уполномоченная компания предоставляет для ознакомления физическим и юридическим лицам, обратившимся в целях заключения договора о долевом участии в жилищном строительстве, следующую информацию:</p> <p>1) о наименовании и юридическом адресе застройщика и уполномоченной компании;</p> <p>2) о наличии справки, подтверждающей государственную регистрацию (перерегистрацию);</p> <p>3) о наличии договора о предоставлении гарантии, заключенного с Единым оператором, и его основных условиях в случае организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора; 3-1) отсутствует;</p> <p>4) о наличии разрешения местного исполнительного органа на привлечение денег дольщиков в случае организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в</p>	<p>Статья 22. Информация, предоставляемая уполномоченной компанией</p> <p>1. Уполномоченная компания предоставляет для ознакомления физическим и юридическим лицам, обратившимся в целях заключения договора о долевом участии в жилищном строительстве, следующую информацию:</p> <p>1) о наименовании и юридическом адресе застройщика и уполномоченной компании;</p> <p>2) о наличии справки, подтверждающей государственную регистрацию (перерегистрацию);</p> <p>3) о наличии договора о предоставлении гарантии, заключенного с Единым оператором, и его основных условиях в случае организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора; 3-1) о наличии договора, заключенного с Единым оператором дольщиком, и его основных условиях в случае организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья.</p> <p>4) о наличии разрешения местного</p>	<p>В целях внедрения механизма привлечения денег дольщиков непосредственно Единым оператором, в случаях низкого рейтинга застройщика.</p>

		<p>проекте банка второго уровня или способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома;</p> <p>5) о реализованных застройщиком проектах строительства многоквартирных жилых домов;</p> <p>6) об объекте строительства многоквартирного жилого дома, предполагаемом к строительству;</p> <p>7) о наличии документа, подтверждающего соответствующее право уполномоченной компании на земельный участок.</p>	<p>исполнительного органа на привлечение денег дольщиков в случае организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня;</p> <p>5) о реализованных застройщиком проектах строительства многоквартирных жилых домов;</p> <p>6) об объекте строительства многоквартирного жилого дома, предполагаемом к строительству;</p> <p>7) о наличии документа, подтверждающего соответствующее право уполномоченной компании на земельный участок.</p>	
161	Статья 23	<p>Статья 23. Особенности рекламы, связанной с организацией долевого участия в жилищном строительстве</p> <p>Застройщик и (или) уполномоченная компания вправе осуществлять рекламу проекта строительства многоквартирного жилого дома, указывая, что договоры о долевом участии в жилищном строительстве будут заключаться только после заключения договора о предоставлении гарантии с Единым оператором или выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков местным исполнительным органом. В рекламе должна содержаться информация о застройщике и уполномоченной компании.</p>	<p>Статья 23. Особенности рекламы, связанной с организацией долевого участия в жилищном строительстве</p> <p>Застройщик и (или) уполномоченная компания вправе осуществлять рекламу проекта строительства многоквартирного жилого дома, указывая, что договоры о долевом участии в жилищном строительстве будут заключаться только после заключения договора о предоставлении гарантии с Единым оператором или выдачи разрешения на привлечение денег дольщиков местным исполнительным органом, а в случае организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков Единым оператором для дальнейшего финансирования строительства жилья, после согласования с Единым оператором. В рекламе должна содержаться информация о застройщике и</p>	<p>В целях внедрения механизма привлечения денег дольщиков непосредственно Единым оператором, в случаях низкого рейтинга застройщика.</p>

			уполномоченной компании.	
162	Пункт 1 Статьи 24	<p>Статья 24. Единый оператор</p> <p>1. Одним из видов деятельности Единого оператора является предоставление гарантий на завершение строительства многоквартирного жилого дома.</p> <p>Единый оператор наряду с деятельностью и операциями, предусмотренными Законом Республики Казахстан «Об ипотеке недвижимого имущества», вправе осуществлять следующие виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> гарантирование ипотечных займов (ипотечных жилищных займов), арендных платежей, взносов по накоплениям жилищных строительных сбережений; гарантирование займов (кредитов) на приобретение доли в многоквартирном жилом доме; финансирование и реализация инвестиционных проектов; имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа; деятельность, возложенная на Единого оператора законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом. 	<p>Статья 24. Единый оператор</p> <p>1. Одним из видов деятельности Единого оператора является предоставление гарантий на завершение строительства многоквартирного жилого дома.</p> <p>Единый оператор наряду с деятельностью и операциями, предусмотренными Законом Республики Казахстан «Об ипотеке недвижимого имущества», вправе осуществлять следующие виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> гарантирование ипотечных займов (ипотечных жилищных займов), арендных платежей, взносов по накоплениям жилищных строительных сбережений; гарантирование займов (кредитов) на приобретение доли в многоквартирном жилом доме; финансирование и реализация инвестиционных проектов; имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа; привлечение денег дольщиков, с целью финансирования строительства жилья; деятельность, возложенная на Единого оператора законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом. 	<p>В целях внедрения механизма привлечения денег дольщиков непосредственно Единым оператором, в случаях низкого рейтинга застройщика.</p>
163	пункт 2 статьи 25	<p>Статья 25. Задачи и функции Единого оператора</p> <p>...</p> <p>2. Для выполнения основных</p>	<p>Статья 25. Задачи и функции Единого оператора</p> <p>...</p> <p>2. Для выполнения основных</p>	<p>Деятельность Единого оператора регулируется Законами РК «О долевом участии в жилищном строительстве» и «Об</p>

		<p>задач Единый оператор выполняет следующие функции:</p> <p>1) рассматривает заявку застройщика и его уполномоченной компании по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора;</p> <p>2) гарантирует завершение строительства многоквартирного жилого дома, приемку его в эксплуатацию при наступлении гарантийного случая и передачу долей в многоквартирном жилом доме дольщикам;</p> <p>3) проводит анализ отчетов инжиниринговой компании;</p> <p>4) формирует и управляет резервом, предназначенным для урегулирования гарантийных случаев, за счет гарантийных взносов;</p> <p>5) взаимодействует с участниками долевого участия в жилищном строительстве и местными исполнительными органами по вопросам, относящимся к компетенции Единого оператора;</p> <p>5-1) отсутствует;</p> <p>6) осуществляет иные функции для выполнения задач, определенных настоящим Законом.</p>	<p>задач Единый оператор выполняет следующие функции:</p> <p>1) рассматривает заявку застройщика и его уполномоченной компании по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора;</p> <p>2) гарантирует завершение строительства многоквартирного жилого дома, приемку его в эксплуатацию при наступлении гарантийного случая и передачу долей в многоквартирном жилом доме дольщикам;</p> <p>3) проводит анализ отчетов инжиниринговой компании;</p> <p>4) формирует и управляет резервом, предназначенным для урегулирования гарантийных случаев, за счет гарантийных взносов;</p> <p>5) взаимодействует с участниками долевого участия в жилищном строительстве и местными исполнительными органами по вопросам, относящимся к компетенции Единого оператора;</p> <p>5-1) предоставляет участникам строительной отрасли, возможность осуществить закуп строительных материалов (при их наличии) в информационной системе для закупки строительных материалов в рамках государственных (или) правительственных программ;</p> <p>6) осуществляет иные функции для выполнения задач, определенных настоящим Законом.</p>	<p>ипотеке недвижимого имущества». В соответствии со статьей 24 Закона РК «О долевом участии в жилищном строительстве» Единый оператор осуществляет следующие виды деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • гарантирование ипотечных займов (ипотечных жилищных займов), арендных платежей, взносов по накоплениям жилищных строительных сбережений; • гарантирование займов (кредитов) на приобретение доли в многоквартирном жилом доме; • финансирование и реализация инвестиционных проектов; имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа; • деятельность, возложенная на Единого оператора законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом. <p>Во исполнение Послания Главы государства Касым-Жомарта Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 г. касательно увеличения доли казахстанского</p>
--	--	---	--	---

				<p>содержания и поддержки МСБ предлагается создать онлайн-платформу (маркетплейс строительных материалов) для закупки казахстанских строительных материалов в рамках Государственных программ.</p> <p>Создание онлайн-платформы (маркетплейс строительных материалов) также предусмотрено Государственной программой жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы, что для снижения себестоимости строительства жилья будет рассмотрена возможность создания онлайн-платформы на базе информационной системы дочерней организации АО "НУХ «Байтерек», в которой участники строительной отрасли смогут размещать информацию о товарах, работах, услугах.</p> <p>На текущий момент дочерней организацией АО "НУХ «Байтерек», АО «ИО «КИК» создается онлайн-платформа (маркетплейс строительных материалов) в рамках Программы «Нұрлы жер» в которой все казахстанские производители строительных материалов смогут размещать информацию о своей продукции, а строительные компании смогут приобретать необходимые материалы по самым выгодным</p>
--	--	--	--	---

				<p>ценам. Все сделки будут проходить онлайн с использованием электронных договоров с ЭЦП НУЦ РК и функцией оплаты и контроля доставки стройматериалов до строительной площадки. Также будет создана оффтейк служба, которая будет верифицировать и сопровождать участников маркетплейс, а также контролировать сделки.</p> <p>Ожидаемый эффект от создания онлайн-платформы (маркетплейс стройматериалов):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Поддержка казахстанских производителей стройматериалов - повышение казсодержания по Программе «Нұрлы жер». 2. Снижение себестоимости строительства жилья по программе «Нұрлы жер» (до 15%) и увеличение доступности жилья; 3. Мониторинг казсодержания в строительстве жилья и ИКИ. 4. Эффективный мониторинг цен на стройматериалы (на основании фактических сделок между строительными компаниями и производителями). <p>В этой связи, предлагается дополнить функции Единого оператора возможностью предоставления участникам строительной отрасли, осуществить</p>
--	--	--	--	---

				закуп строительных материалов в рамках реализации государственных программ в «информационной системы для закупки строительных материалов в рамках Государственных программ». Предлагается, что бы данные изменения вступили в силу с 1 апреля 2022 года так как на данный момент, ведется работа по созданию данной информационной системы.
164	Статья 26	Статья 26. Права и обязанности Единого оператора 1. Единый оператор вправе: ... б) отказать в заключении договора о предоставлении гарантии по основаниям, определенным в пункте 3 статьи 32 настоящего Закона; 2. Единый оператор обязан: ... 2-1) отсутствует	Статья 26. Права и обязанности Единого оператора 1. Единый оператор вправе: ... б) отказать в заключении договора о предоставлении гарантии по основаниям, определенным в настоящем Законе; 2. Единый оператор обязан: ... 2-1) осуществить выбор инжиниринговой компании в соответствии с порядком, утвержденным уполномоченным органом Единого оператора;	Ссылка на пункте 3 статьи 32 настоящего Закона создает коллизию, поскольку данный пункт устанавливает обязанность Единого оператора Предоставление гарантии по своей сути является правом Единого оператора, что также подтверждается пунктом 2 статьи 32 Закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года № 486-V «О долевом участии в жилищном строительстве» которая устанавливает, что решение Единого оператора о заключении либо мотивированный отказ в заключении договора о предоставлении гарантии основывается на результатах проверки представленных документов. В результате такой проверки выявляются прямо не соответствующие закону ситуации или документы, соответственно при выявлении замечаний к

				<p>представленным документам Единый оператор должен иметь право отказать в предоставлении гарантии.</p> <p>Единый оператор обязан заключить договор с инжиниринговой компанией для оказания инжиниринговой услуги в сфере долевого участия в жилищном строительстве для обеспечения контроля за ходом строительства.</p> <p>В свою очередь, Единый оператор перед заключением соответствующего договора должен осуществить выбор инжиниринговой компании.</p> <p>Учитывая, что установленные Законом Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года № 486-V «О долевом участии в жилищном строительстве» требования к инжиниринговым компаниям исчерпывающие и не дают возможности установить дополнительные требования к ним, а также не раскрывает процедуру проведения выбора инжиниринговых компаний, полагаем необходимым утвердить соответствующий внутренний документ, предусматривающий условия к инжиниринговым компаниям и порядок их выбора.</p>
165	Статья 28	<p>Статья 28. Требования, предъявляемые к Единому оператору</p> <p>...</p> <p>5. Единый оператор для расчета норматива достаточности капитала</p>	<p>Статья 28. Требования, предъявляемые к Единому оператору</p> <p>...</p> <p>5. Требования к Единому оператору для</p>	<p>Единый оператор обязан придерживаться требований по расчету коэффициентов достаточности собственного капитала, установленными в</p>

		<p>использует:</p> <p>1) собственный капитал <u>Единого оператора</u>;</p> <p>2) условные обязательства (обязательства по выданным гарантиям), взвешенные по степени риска.</p> <p>6. Норматив достаточности капитала рассчитывается как соотношение собственного капитала к условным обязательствам, взвешенное по степени риска.</p> <p>7. Пороговое значение норматива достаточности капитала должно составлять не менее 0,05.</p> <p>8. Для расчета значения норматива достаточности капитала используется консолидированная финансовая отчетность, подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.</p>	<p>расчета норматива достаточности капитала установлены нормативным правовым актом государственного органа, осуществляющий государственное регулирование, контроль и надзор финансового рынка и финансовых организаций.</p> <p>6. исключить.</p> <p>7. исключить.</p> <p>8. исключить.</p>	<p>соответствии с постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 26 декабря 2016 года № 308 «Об установлении пруденциальных нормативов и иных обязательных к соблюдению ипотечными организациями и дочерними организациями национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса норм и лимитов, а также перечня, форм и правил представления отчетности об их выполнении».</p> <p>В этой связи предлагаем исключить требования пунктов 5,6,7,8 статьи 28 Закона о долевом участии.</p>
166	Пункт 4 Статьи 29	<p>Статья 29. Резерв Единого оператора на урегулирование гарантийных случаев</p> <p>...</p> <p>4. При недостаточности средств резерва на урегулирование гарантийных случаев Единый оператор вправе использовать средства уставного капитала.</p>	<p>Статья 29. Резерв Единого оператора на урегулирование гарантийных случаев</p> <p>...</p> <p>4. При недостаточности средств резерва на урегулирование гарантийных случаев Единый оператор не вправе использовать средства уставного капитала.</p>	<p>В соответствии с пунктом 1 статьи 29 уровень сформированных резервов обеспечивают гарантии по завершению строительства многоквартирных жилых домов.</p> <p>Согласно постановлению Правления Национального Банка Республики Казахстан от 26 декабря 2016 года № 308 устанавливает, что в состав Пруденциальных нормативов и иных обязательных к соблюдению норм и лимитов для ипотечных организаций входит в частности, минимальный размер уставного и собственного капитала. В этой связи, использовать уставной</p>

				капитал на урегулирование гарантийных случаев не представляется возможным.
167	Статья 30	<p>Статья 30. Гарантийный взнос</p> <p>...</p> <p>2. Гарантийный взнос, уплаченный уполномоченной компанией в соответствии с договором о предоставлении гарантии, возврату не подлежит.</p> <p>3. При удорожании проектной стоимости в связи с увеличением стоимости строительно-монтажных работ по результатам комплексной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации на десять и более процентов в течение действия договора о предоставлении гарантии сумма гарантийного взноса подлежит пересмотру.</p>	<p>Статья 30. Гарантийный взнос</p> <p>...</p> <p>2. Гарантийный взнос, уплаченный уполномоченной компанией в соответствии с договором о предоставлении гарантии, возврату не подлежит, за исключением случаев расторжения договора о предоставлении гарантии, при отсутствии дольщиков согласно учету заключенных договоров о долевом участии в жилищном строительстве в местном исполнительном органе. В случае расторжения договора о предоставлении гарантии предусмотренного настоящим пунктом, остаток гарантийного взноса подлежит возврату уполномоченной компании в размере пропорционально сроку действия договора о предоставлении гарантии.</p> <p>3. При удорожании проектной стоимости в связи с увеличением стоимости строительно-монтажных работ по результатам комплексной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации на десять и более процентов в течение действия договора о предоставлении гарантии сумма гарантийного взноса подлежит пересмотру в сторону увеличения в размере, устанавливаемом уполномоченным органом Единого оператора.</p>	<p>При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, переходе на другой способ организации долевого участия в жилищном строительстве, либо в случае, если уполномоченная компания пересмотрела планы по реализации проекта после получения гарантии на завершение строительства, договор по взаимному согласию сторон может быть расторгнут. В таком случае, Единый оператор может вернуть остаток гарантийного взноса. Сумма гарантийного взноса ежемесячно признается в доход Единого оператора в соответствии с нормативным сроком строительства согласно МСФО. Остаток гарантийного взноса – это сумма после последнего признания ежемесячным доходом перед обращением уполномоченной компании за расторжением договора с предоставлением полного пакета документов.</p>
168	Пункт 2 Статьи 31	Статья 31. Заявка на заключение договора о предоставлении гарантии	Статья 31. Заявка на заключение договора о предоставлении гарантии	В виду ограниченности перечня предоставляемых застройщиком

		<p>...</p> <p>2. К заявке прилагаются:</p> <p>1) учредительные документы застройщика и уполномоченной компании;</p> <p>2) документы, подтверждающие соответствие застройщика требованиям <u>пункта 1 статьи 8</u> настоящего Закона;</p> <p>3) документы, подтверждающие выполнение уполномоченной компанией требований, предусмотренных <u>пунктом 3 статьи 8</u> настоящего Закона;</p> <p>4) документ об уплате комиссии за рассмотрение заявки;</p> <p>5) уведомление о начале строительномонтажных работ;</p> <p>6) план финансирования проекта строительства.</p> <p>7) отсутствует.</p>	<p>...</p> <p>2. К заявке прилагаются:</p> <p>1) учредительные документы застройщика и уполномоченной компании;</p> <p>2) документы, подтверждающие соответствие застройщика требованиям <u>пункта 1 статьи 8</u> настоящего Закона;</p> <p>3) документы, подтверждающие выполнение уполномоченной компанией требований, предусмотренных <u>пунктом 3 статьи 8</u> настоящего Закона;</p> <p>4) документ об уплате комиссии за рассмотрение заявки;</p> <p>5) уведомление о начале строительномонтажных работ;</p> <p>6) план финансирования проекта строительства;</p> <p>7) иные документы, предоставляемые застройщиком или уполномоченной компании по запросу Единого оператора в соответствии с пунктом 2-1 статьи 32 настоящего Закона.</p>	<p>или уполномоченной компанией документов, предлагается расширить полномочия Единого оператора по направлению запросов для получения дополнительных документов, которые могут потребоваться для принятия обоснованного решения.</p>
169	Статьи 32	<p>Статья 32. Рассмотрение заявки</p> <p>...</p> <p>2-1. отсутствует.</p>	<p>Статья 32. Рассмотрение заявки</p> <p>...</p> <p>2-1. До предоставления Единым оператором мотивированного отказа в заключении договора о предоставлении гарантии Единый оператор вправе запросить у Застройщика или уполномоченной компании дополнительные документы, не указанные в пункте 2 статьи 31 Закона, после получения которых Единый оператор приобщает их заявке и принимает решение о заключении либо отказе в заключении договора о предоставлении гарантии.</p>	<p>В рамках рассмотрения заявок застройщиков и уполномоченных компаний встречаются случаи, когда срок аренды (права землепользования) уполномоченной компании на земельный участок, передаваемый в залог Единому оператору, заканчивается раньше срока ввода в эксплуатацию проекта.</p> <p>Истечение срока права землепользования уполномоченной компании раньше срока строительства объекта, является неприемлемым, поскольку условия</p>

		<p>3. Единый оператор обязан отказать в заключении договора о предоставлении гарантии по одному или нескольким из следующих оснований:</p> <p>...</p> <p>4-1) отсутствует;</p> <p>4-2) отсутствует;</p> <p>5) по результатам проверки документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома в порядке, утвержденном уполномоченным органом.</p> <p>б) отсутствует.</p> <p>5. При принятии Единым оператором решения о заключении договора о предоставлении гарантии договор об оказании инжиниринговых услуг в долевом жилищном строительстве, договор залога земельного участка вместе с объектом незавершенного строительства, указанного в подпункте</p>	<p>3. Единый оператор обязан отказать в заключении договора о предоставлении гарантии по одному или нескольким из следующих оснований:</p> <p>...</p> <p>4-1) истечение срока права временного возмездного землепользования (аренды) ранее срока завершения строительства многоквартирного жилого дома и ввода его в эксплуатацию;</p> <p>4-2) принятие решения о заключении договора о предоставлении гарантии может повлечь за собой нарушение Единым оператором пруденциальных нормативов и иных обязательных к соблюдению норм и лимитов, установленных нормативным правовым актом государственного органа, осуществляющего государственное регулирование, контроль и надзор финансового рынка и финансовых организаций;</p> <p>5) по результатам проверки документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома.</p> <p>б) в случае, когда рейтинг застройщика определен как «D» - уровень кредитоспособности и финансовой устойчивости ниже среднего.</p> <p>5. При принятии Единым оператором решения о заключении договора о предоставлении гарантии договор об оказании инжиниринговых услуг в долевом жилищном строительстве, договор залога земельного участка с объектом незавершенного строительства (при наличии), указанного в подпункте 1)</p>	<p>Типового договора залога земельного участка определяют срок его действия до полного исполнения обязательств Залогодателя по Договору о предоставлении гарантии. В Договоре о предоставлении гарантии предусматривается срок приемки в эксплуатацию Проекта.</p> <p>Таким образом, залог земельного участка, права землепользования на которое завершается ранее срока завершения строительства, не может полноценно обеспечивать исполнение обязательств уполномоченной компании перед Единым оператором.</p> <p>Вместе с тем, согласно части третьей статьи 77 Земельного кодекса РК залог права временного долгосрочного землепользования в форме аренды земельного участка допускается на срок действия договора аренды.</p> <p>При этом, согласно третьему абзацу пункта 3 статьи 303 Гражданского кодекса Республики Казахстан, срочное право может быть предметом залога только до истечения срока его действия.</p> <p>Также, в соответствии с частью третьей статьи 322 Гражданского кодекса Республики Казахстан залог прекращается в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным пунктом</p>
--	--	---	---	--

		<p>1) пункта 3 статьи 8 настоящего Закона, с уполномоченной компанией, договор залога голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании, договор доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании с застройщиком должны быть заключены до заключения договора о предоставлении гарантии.</p>	<p>пункта 3 статьи 8 настоящего Закона, с уполномоченной компанией, договор залога голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании, договор доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании с застройщиком должны быть заключены до заключения договора о предоставлении гарантии.</p>	<p>2 статьи 314 настоящего Кодекса. Учитывая, что пунктом 3 статьи 32 Закона предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для отказа, необходимо регламентировать еще одного основания для отказа при несоответствии срока аренды права временного возмездного землепользования сроку ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома. В связи с ограниченным перечнем оснований в Законе, позволяющим отказать Единому оператору в предоставлении гарантии предлагается установить в Законе дополнительное основание, согласно которому Единый оператор обязан будет отказать в предоставлении гарантии в случаях если ее предоставление может повлечь за собой нарушение Единым оператором требований, установленных в Постановлении Правления Национального Банка Республики Казахстан от 26 декабря 2016 года № 308 «Об установлении пруденциальных нормативов и иных обязательных к соблюдению ипотечными организациями и дочерними организациями национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса норм и лимитов, а также перечня, форм и правил представления отчетности об их выполнении».</p>
--	--	---	--	--

170	пункт 3 статьи 33	<p>Статья 33. Проверка документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома</p> <p>...</p> <p>3. Финансовая оценка предусматривает:</p> <p>1) анализ финансовой отчетности, расчет основных показателей, характеризующих финансовое состояние уполномоченной компании и застройщика;</p> <p>2) анализ источников финансирования проекта;</p> <p>3) анализ адекватности ценовой политики уполномоченной компании;</p> <p>4) сопоставление выполненных работ на незавершенном объекте в соответствии с государственными нормативными документами в области</p>	<p>Статья 33. Проверка документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома</p> <p>...</p> <p>3. Финансовая оценка предусматривает:</p> <p>1) анализ финансовой отчетности, расчет основных показателей, характеризующих финансовое состояние застройщика, за последние два финансовых года, подтвержденной аудиторским заключением, финансовой отчетности уполномоченной компании за последние два финансовых года, а также дополнительно анализ оперативной финансовой отчетности на последнюю отчетную дату (квартал) предшествующую дате подачи заявки на получение гарантии как застройщика, так и уполномоченной компании в соответствии с утвержденными внутренними документами Единого оператора.</p> <p>2) анализ источников финансирования проекта включая маркетинговый план реализации с расчетным обоснованием себестоимости 1 кв. метра жилого дома (жилого здания) и продажной цены;</p> <p>3) оценка адекватности ценовой политики уполномоченной компании должен включать сравнительный анализ в разрезе города, районов, классу жилого дома и как минимум 2-х конкурентов застройщиков, соответствующих указанным характеристикам;</p> <p>4) сопоставление выполненных работ на незавершенном объекте(при наличии) в соответствии с государственными нормативными документами в области</p>	<p>В целях улучшения качества рассматриваемых проектов, дополняются уточняющие нормы необходимые для финансовой оценки проекта строительства.</p> <p>В соответствии с подпунктом 3) пункта 3 статьи 8 Закона РК «О долевом участии в жилищном строительстве» уполномоченная компания обязана иметь деньги, планируемые для расходования в соответствии со статьей 20 Закона, и (или) незавершенное строительство, подтвержденное актами выполненных работ, в объеме не менее десяти процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности, или в объеме не менее пятнадцати процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством.</p> <p>Таким образом, незавершенное строительство может и не быть на земельном участке при получении гарантии Единого оператора, в связи, с чем необходимы уточняющие поправки.</p>
-----	-------------------	--	---	---

		<p>архитектуры, градостроительства и строительства.</p> <p>Сопоставление выполненных работ по актам с фактически выполненными работами на объекте производится после обмера выполненных объемов работ и обследования инжиниринговой компанией без лабораторных исследований смонтированных конструкций на предмет наличия дефектов;</p>	<p>архитектуры, градостроительства и строительства.</p> <p>Сопоставление выполненных работ по актам с фактически выполненными работами на объекте производится после обмера выполненных объемов работ и обследования инжиниринговой компанией без лабораторных исследований смонтированных конструкций на предмет наличия дефектов;</p>	
171	статья 35	<p>Статья 35. Обеспечение обязательств по договору о предоставлении гарантии</p> <p>...</p> <p>1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика и уполномоченной компании по договору о предоставлении гарантии Единый оператор заключает с уполномоченной компанией договор залога земельного участка вместе с объектом незавершенного строительства, а также с застройщиком договор залога голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.</p> <p>6. отсутствует</p>	<p>Статья 35. Обеспечение обязательств по договору о предоставлении гарантии</p> <p>...</p> <p>1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика и уполномоченной компании по договору о предоставлении гарантии Единый оператор заключает с уполномоченной компанией договор залога земельного участка с объектом незавершенного строительства (при наличии), а также с застройщиком договор залога голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.</p> <p>6. В целях обеспечения исполнения обязательств застройщика и уполномоченной компании по договору о предоставлении гарантии допускается принятие в качестве дополнительного обеспечения иного имущества, в том числе вещи и имущественных прав (требования), наряду с обеспечением, предусмотренным в пункте 1 настоящей статьи.</p>	<p>В соответствии с подпунктом 3) пункта 3 статьи 8 Закона РК «О долевом участии в жилищном строительстве» уполномоченная компания обязана иметь деньги, планируемые для расходования в соответствии со статьей 20 Закона, и (или) незавершенное строительство, подтвержденное актами выполненных работ, в объеме не менее десяти процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности, или в объеме не менее пятнадцати процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством.</p> <p>Таким образом, незавершенное строительство может и не быть на земельном участке при получении гарантии Единого оператора, в связи с чем необходимы уточняющие поправки.</p>

				<p>В целях реализации Закона о долевом участии, при гарантировании завершения строительства многоквартирного жилого дома способом получения гарантии Единого оператора, предлагается внести поправки в Закон направленные на возможность заключения между Уполномоченной компанией и Единым оператором сделок в отношении денег уполномоченной компании, размещенных на банковском счете. В частности, предполагается принятие Единым оператором таких денег в залог в качестве обеспечения, исполнения обязательств Уполномоченной компании и застройщика по договору о предоставлении гарантии по завершению строительства многоквартирных жилых домов. Такие меры позволят обеспечить снижения риска нецелевого использования уполномоченной компанией денег дольщиков при строительстве жилья, а при наступлении гарантийного случая, наряду с иными инструментами, обеспечивающими обязанности уполномоченной компании, позволят обеспечить Единым оператором завершение строительства и передачу дольщикам квартир</p>
<p>27. Закон Республики Казахстан «О платежах и платежных системах» от 26 июля 2016 года</p>				

172	Часть третью пункта 10 статьи 27	Статья 27. Банковские счета 2-2) Отсутствует	Статья 27. Банковские счета 2-2) на деньги, находящиеся на банковских счетах, предназначенных для субсидирования части арендной платы граждан, нуждающихся в жилище;	В связи с необходимостью законодательного закрепления защиты субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище
173	Подпункт 5) части первой пункта 7 статьи 46	Статья 46. Исполнение указания ... 7. Отказ в исполнении указания банком или организацией, осуществляющей отдельные виды банковских операций, производится по следующим основаниям: ... 5) в случаях, когда требование о взыскании денег с банковского счета предъявлено к банковскому счету, предназначенному для зачисления пособий и социальных выплат, выплачиваемых из государственного бюджета и (или) из Государственного фонда социального страхования, жилищных выплат, денег, внесенных на условиях депозита нотариуса, денег, находящихся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленных за счет использования жилищных выплат, денег, находящихся на текущем счете частного судебного исполнителя, предназначенном для хранения взысканных сумм в пользу взыскателей, денег, находящихся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением	Статья 46. Исполнение указания ... 7. Отказ в исполнении указания банком или организацией, осуществляющей отдельные виды банковских операций, производится по следующим основаниям: ... 5) в случаях, когда требование о взыскании денег с банковского счета предъявлено к банковскому счету, предназначенному для зачисления пособий и социальных выплат, выплачиваемых из государственного бюджета и (или) из Государственного фонда социального страхования, жилищных выплат, субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище , денег, внесенных на условиях депозита нотариуса, денег, находящихся на банковских счетах в жилищных строительных сберегательных банках в виде жилищных строительных сбережений, накопленных за счет использования жилищных выплат, денег, находящихся на текущем счете частного судебного исполнителя, предназначенном для хранения взысканных сумм в пользу взыскателей, денег, находящихся на банковских счетах в банках второго уровня в виде накоплений на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, за исключением взысканий на основании судебных решений по делам о	В связи с необходимостью законодательного закрепления защиты субсидий по арендным платежам граждан, нуждающихся в жилище

		взысканий на основании судебных решений по делам о неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, а также к банковскому счету по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом Республики Казахстан «О Государственной образовательной накопительной системе»;	неисполнении обязательств по договорам, заключаемым в целях проведения капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, а также к банковскому счету по договору об образовательном накопительном вкладе, заключенному в соответствии с Законом Республики Казахстан «О Государственной образовательной накопительной системе»;	
28. Закон Республики Казахстан «О ветеранах» от 6 мая 2020 года				
174	Подпункт 3) пункта 1 статьи 10	Статья 10. Меры социальной поддержки ветеранов Великой Отечественной войны ... 1. Ветеранам Великой Отечественной войны предоставляются следующие меры социальной поддержки: ... 3) единовременное первоочередное обеспечение жилищем местными исполнительными органами, организациями в случае, если они в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан признаны нуждающимися в жилище и ранее не использовали право первоочередного получения жилища; ...	Статья 10. Меры социальной поддержки ветеранов Великой Отечественной войны ... 1. Ветеранам Великой Отечественной войны предоставляются следующие меры социальной поддержки: ... 3) единовременное обеспечение жилищем местными исполнительными органами, организациями в случае, если они в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан признаны нуждающимися в жилище и ранее не использовали право первоочередного получения жилища; ...	В связи с внедрением новых подходов по предоставлению и распределению социального жилья.
175	Подпункт 3) пункта 1 статьи 11	Статья 11. Меры социальной поддержки ветеранов боевых действий на территории других государств, а также ветеранов, приравненных по льготам к ветеранам Великой Отечественной войны	Статья 11. Меры социальной поддержки ветеранов боевых действий на территории других государств, а также ветеранов, приравненных по льготам к ветеранам Великой Отечественной войны	В связи с внедрением новых подходов по предоставлению и распределению социального жилья.

		<p>1. Ветеранам боевых действий на территории других государств, а также ветеранам, приравненным по льготам к ветеранам Великой Отечественной войны, предоставляются следующие меры социальной поддержки:</p> <p>...</p> <p>3) обеспечение жилищем местными исполнительными органами в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан;</p> <p>...</p>	<p>1. Ветеранам боевых действий на территории других государств, а также ветеранам, приравненным по льготам к ветеранам Великой Отечественной войны, предоставляются следующие меры социальной поддержки:</p> <p>...</p> <p>3) обеспечение жилищем в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан;</p> <p>...</p>	
Переходные и заключительные положения				
176	Статья 2 проекта Закона		<p>Статья 2.</p> <p>1. Настоящий Закон вводится в действие с 1 января 2022 года.</p> <p>2. Граждане, получившие арендное жилье без права выкупа до введения в действие настоящего закона, вправе приватизировать занимаемое жилье в соответствии с действующем законодательством.</p>	