

## **О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам архитектуры, градостроительства и строительства**

Закон Республики Казахстан от 9 января 2026 года № 254-VIII ЗРК

**Примечание ИЗПИ!**

**Порядок введения в действие настоящего Закона см. ст. 2.**

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

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

в часть первую пункта 3 статьи 244 внесено изменение на казахском языке, текст на русском языке не изменяется.

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

статью 974 дополнить подпунктом 5) следующего содержания:

"5) другие объекты, предусмотренные законами Республики Казахстан."

3. В Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года:

1) пункт 3 статьи 43 дополнить частью шестой следующего содержания:

"Определение возможности использования испрашиваемого земельного участка в соответствии с настоящим пунктом осуществляется с учетом ранее установленных санитарно-защитных зон, расположение которых не препятствует использованию земельного участка по заявленному целевому назначению.";

2) статью 44-1 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

"9. Не допускается предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам для целей строительства в сейсмических зонах без учета карт сейсмического микрозонирования, а также карт селе- и оползнеопасных участков.";

3) в статье 44-2:

пункт 10 дополнить частью второй следующего содержания:

"Определение возможности (невозможности) предоставления земельного участка в соответствии с частью первой настоящего пункта осуществляется с учетом ранее установленных санитарно-защитных зон, расположение которых не препятствует использованию земельного участка по заявленному целевому назначению.";

дополнить пунктом 20 следующего содержания:

"20. Не допускается предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам для целей строительства в сейсмических зонах без учета карт сейсмического микрозонирования, а также карт селе- и оползнеопасных участков."

При этом на селе- и оползнеопасных участках территории города Алматы запрещается предоставление земельных участков для целей строительства с учетом положений, предусмотренных Строительным кодексом Республики Казахстан.";

4) пункт 1 статьи 48 дополнить подпунктом 5-4) следующего содержания:

"5-4) юридическим лицам, заключившим договор о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации в соответствии с Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве", для строительства многоквартирных жилых домов и их инженерно-коммуникационных сетей на территории в рамках программы реновации, где ранее ими проведены изыскательские работы для целей строительства в соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса, при условии, если ими получены или выкуплены права на земельные участки, которые ранее принадлежали третьим лицам, в пределах планируемой застройки в соответствии с проектом детальной планировки;"

5) в статье 49-1:

пункт 3 дополнить частью шестой следующего содержания:

"Определение возможности использования земельного участка в соответствии с настоящим пунктом осуществляется с учетом ранее установленных санитарно-защитных зон, расположение которых не препятствует использованию земельного участка по заявленному целевому назначению.";

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8. Не допускаются согласование заявления об изменении целевого назначения земельного участка и выдача решения об изменении целевого назначения земельного участка в сейсмических зонах без учета карт сейсмического микрозонирования, а также карт селе- и оползнеопасных участков. К решению об отказе в изменении целевого назначения земельного участка прилагаются карта сейсмического микрозонирования и (или) карта селе- и оползнеопасных участков.";

6) в части первой пункта 2 статьи 109 слова "за исключением платных автостоянок (автопарковок), расположенных в полосах отвода улиц города республиканского значения, столицы, в соответствии с законодательными актами об особом статусе города Алматы и статусе столицы Республики Казахстан" исключить;

7) в пункте 2 статьи 121:

в подпункте 2) слова "селеопасные, оползнеопасные и" исключить;

дополнить подпунктом 2-1) следующего содержания:

"2-1) сейсмоопасные, селеопасные, оползнеопасные зоны, зоны тектонических разломов;"

8) часть первую пункта 1 статьи 152 после слов "их качественной характеристике," дополнить словами "санитарно-защитных зонах,".

4. В Лесной кодекс Республики Казахстан от 8 июля 2003 года:

в пунктах 3 и 4 статьи 102-3 слова "Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" заменить словами "Строительным кодексом Республики Казахстан".

5. В Кодекс Республики Казахстан от 26 декабря 2011 года "О браке (супружестве) и семье":

1) в пункте 1 статьи 182 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

2) в части четвертой пункта 1 статьи 190 слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах".

6. В Предпринимательский кодекс Республики Казахстан от 29 октября 2015 года:

1) в пункте 5 статьи 108 слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах";

2) часть первую пункта 1 статьи 120 дополнить словами ", за исключением государственной экспертной организации, правила ценообразования которой устанавливаются в соответствии со Строительным кодексом Республики Казахстан";

3) пункт 1 статьи 124-5 дополнить подпунктом 6) следующего содержания:

"6) оказания услуг, технологически связанных с регулируемыми услугами субъектов естественных монополий, предусмотренных перечнем в соответствии с подпунктом 3-1) статьи 124-6 настоящего Кодекса.";

4) в статье 124-6:

дополнить подпунктом 3-1) следующего содержания:

"3-1) совместно с государственными органами, осуществляющими руководство соответствующими отраслями (сферами) государственного управления, утверждает перечни услуг, технологически связанных с регулируемыми услугами субъектов естественных монополий;"

подпункт 10) изложить в следующей редакции:

"10) вправе запрашивать и получать необходимую информацию в рамках осуществления своих полномочий, в том числе по рассмотрению обращений и проведению государственного контроля, от субъектов общественно значимых рынков и субъектов естественных монополий, физических и юридических лиц, в том числе государственных органов, органов местного самоуправления, а также их должностных лиц, с соблюдением установленных законами Республики Казахстан требований к разглашению сведений, составляющих коммерческую и иную охраняемую законом тайну;"

5) часть первую пункта 5 статьи 144 дополнить подпунктом 5-3) следующего содержания:

"5-3) согласованный план-график посещения строительного объекта на период строительства;"

6) пункт 6 статьи 193 дополнить частью четвертой следующего содержания:

"Ограничение, предусмотренное подпунктом 4) части первой настоящего пункта, не распространяется на государственную экспертную организацию, правила ценообразования которой устанавливаются в соответствии со Строительным кодексом Республики Казахстан."

7. В Трудовой кодекс Республики Казахстан от 23 ноября 2015 года:

в части второй пункта 2 статьи 127-3 слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах".

8. В Административный процедурно-процессуальный кодекс Республики Казахстан от 29 июня 2020 года:

в абзаце втором части третьей статьи 69 слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах".

9. В Кодекс Республики Казахстан от 7 июля 2020 года "О здоровье народа и системе здравоохранения":

1) подпункты 13) и 106) пункта 1 статьи 1 исключить;

2) в подпункте 18) статьи 9 слова "по предельно допустимым выбросам и предельно допустимым сбросам вредных веществ и физических факторов в окружающую среду, зонам санитарной охраны и санитарно-защитным зонам," заменить словами "по источникам физических факторов, оказывающих воздействие на человека, установлению зон санитарной охраны, изменению установленных санитарно-защитных зон объектов, введенных в эксплуатацию,";

3) в статье 20:

в абзаце первом слова "Санитарно-эпидемиологическое заключение" заменить словами "1. Санитарно-эпидемиологическое заключение";

подпункты 2) и 3) изложить в следующей редакции:

"2) проекты нормативной документации по источникам физических факторов, оказывающих воздействие на человека, по установлению зон санитарной охраны;

3) проекты по изменению установленных санитарно-защитных зон объектов, введенных в эксплуатацию,";

дополнить пунктами 2, 3 и 4 следующего содержания:

"2. До начала эксплуатации эпидемически значимого объекта, на котором произошло изменение его целевого назначения, вида осуществляемой деятельности, технологического процесса, мощности и структуры, которое влечет несоответствие квалификационным или разрешительным требованиям, на основании которых выдано санитарно-эпидемиологическое заключение, необходимо получение нового санитарно-эпидемиологического заключения на такой объект.

3. Основанием для приостановления действия санитарно-эпидемиологического заключения является несоответствие эпидемически значимого объекта квалификационным или разрешительным требованиям по выданным санитарно-эпидемиологическим заключениям.

4. Основаниями для прекращения действия санитарно-эпидемиологического заключения являются:

- 1) лишение санитарно-эпидемиологического заключения;
- 2) отмена разрешительного порядка;
- 3) обращение заявителя о прекращении деятельности или ликвидации юридического лица;
- 4) иные случаи, предусмотренные законами Республики Казахстан.

Не допускается осуществление деятельности на эпидемически значимом объекте с момента прекращения действия санитарно-эпидемиологического заключения.

В случае добровольного прекращения деятельности на эпидемически значимом объекте или ликвидации юридического лица заявитель обязан в течение трех календарных дней уведомить об этом государственный орган в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.:"

- 4) подпункт 7) пункта 1 статьи 38 изложить в следующей редакции:

"7) изменять размеры установленных санитарно-защитных зон объектов, введенных в эксплуатацию;";

- 5) в статье 46:

в пункте 2:

в части третьей:

после слов "экспертиза проектов" дополнить словом "строительства";

слова "технико-экономических обоснований и" исключить;

в части четвертой слова "эпидемически значимых объектов" исключить;

подпункт 1) пункта 3 изложить в следующей редакции:

"1) проектам (проектно-сметной документации с установлением размера санитарно-защитной зоны), предназначенным для строительства эпидемически значимых объектов в рамках комплексной вневедомственной экспертизы;";

подпункт 2) пункта 4 изложить в следующей редакции:

"2) проекты нормативной документации по источникам физических факторов, оказывающих воздействие на человека, установлению зон санитарной охраны; проекты по изменению установленных санитарно-защитных зон объектов, введенных в эксплуатацию, на новые виды сырья и продукции;";

- 6) статью 276 дополнить пунктом 4-1 следующего содержания:

"4-1. Установление санитарно-защитной зоны объектов, введенных в эксплуатацию до даты введения в действие Строительного кодекса Республики Казахстан, по которым санитарно-защитная зона не установлена, осуществляется государственным органом в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, структурными подразделениями иных государственных органов, осуществляющих

деятельность в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения."

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

по всему тексту слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах".

11. В Бюджетный кодекс Республики Казахстан от 15 марта 2025 года:

в пункте 1 статьи 29 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг".

12. В Водный кодекс Республики Казахстан от 9 апреля 2025 года:

1) в пункте 6 статьи 46 слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах";

2) в пункте 4 статьи 50 слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах".

13. В Закон Республики Казахстан от 10 июня 1996 года "Об авторском праве и смежных правах":

статью 8 дополнить подпунктом 5) следующего содержания:

"5) другие объекты, предусмотренные законами Республики Казахстан."

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

1) подпункт 3) пункта 4 статьи 57 дополнить словами ", за исключением деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами, приобретению жилищ";

2) главу 16 дополнить статьей 116-1 следующего содержания:

"Статья 116-1. Реновация жилища

1. Программа реновации жилища устанавливает механизм финансирования и критерии ее реализации, в том числе порядок и условия возмещения собственникам жилища в объектах, подлежащих реновации, с привлечением уполномоченной организации по реализации программы реновации жилища и (или) уполномоченной компании, заключившей договор о предоставлении гарантии в рамках реновации, в соответствии с законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве.

2. Собственникам жилища в многоквартирных жилых домах, включенных в программу реновации жилища, предоставляются в собственность новые квартиры взамен существующих по принципу "комната за комнату" в соответствии с техническими паспортами вне зависимости от количества проживающих. При этом количество жилых комнат в новом жилище должно быть не меньше чем при существующем количестве жилых комнат.

3. Площадь жилища из жилищного фонда уполномоченной организации по реализации программы реновации жилища, предоставленная по условиям, указанным в пункте 2 настоящей статьи, и превышающая размеры сносимого жилища, не считается излишней.

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

5. Перечень объектов, подлежащих реновации жилища, определяется местными исполнительными органами в рамках плана детальной планировки.

6. Принудительное отчуждение земельных участков для государственных нужд не допускается на земельных участках, где расположены многоквартирные жилые дома или индивидуальные жилые дома, подлежащие реновации жилища, кроме случаев, предусмотренных статьей 84 Земельного кодекса Республики Казахстан.

7. Снос объектов реновации допускается в рамках программы реновации жилища только при наличии согласия всех собственников.

8. Местный исполнительный орган определяет и финансирует уполномоченную организацию по реализации программы реновации жилища.

Финансирование уполномоченной организации по реализации программы реновации жилища может осуществляться за счет местного бюджета и (или) иных источников, не запрещенных законодательством Республики Казахстан.

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

10. При реализации реновации жилища уполномоченной компанией в соответствии с Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве", заключившей договор о предоставлении гарантии в рамках реновации, снос жилища осуществляется за счет средств уполномоченной компании."

15. В Закон Республики Казахстан от 22 апреля 1998 года "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью":

1) пункт 4 статьи 42 дополнить частью второй следующего содержания:

"В случае учреждения доверительного управления долей участника при осуществлении деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора жилищного строительства в соответствии с Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" на общем собрании в качестве участника выступает от своего имени доверительный управляющий, если иное не оговорено договором между участником и доверительным управляющим или не предусмотрено законодательством Республики Казахстан об учреждении доверительного управления имуществом.

Требования к порядку представления интересов участника определяются законодательством Республики Казахстан о доверительном управлении имуществом.";

2) пункт 2 статьи 43 дополнить частью третьей следующего содержания:

"При доверительном управлении долями участия при осуществлении деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора жилищного строительства в соответствии с Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве" на общем собрании в качестве участника выступает от своего имени доверительный управляющий, если иное не оговорено договором между участником и доверительным управляющим или не предусмотрено законодательством Республики Казахстан об учреждении доверительного управления имуществом."

16. В Закон Республики Казахстан от 1 июля 1998 года "Об особом статусе города Алматы":

статью 4-3 исключить.

17. В Закон Республики Казахстан от 11 февраля 1999 года "О карантине растений":

в статье 12-1 слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах".

18. В Закон Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан":

1) в статье 6:

подпункт 2) пункта 2-15 исключить;

дополнить пунктом 2-16 следующего содержания:

"2-16. Маслихаты областей, городов республиканского значения, столицы утверждают программу реновации жилища.";

2) в статье 27:

пункт 1 дополнить подпунктом 51) следующего содержания:

"51) разрабатывает программу реновации жилища.";

в пункте 1-9:

подпункт 5) исключить;

дополнить подпунктом 9) следующего содержания:

"9) разрабатывает и утверждает дизайн-код.";

3) пункт 1 статьи 31 дополнить подпунктом 43) следующего содержания:

"43) разрабатывает и утверждает дизайн-код."

19. В Закон Республики Казахстан от 8 мая 2001 года "О потребительском кооперативе":

1) подпункт 2) пункта 1 статьи 6 дополнить словами ", за исключением деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами, приобретению жилищ и иного вида имущества, подлежащего государственной регистрации";

2) в пункте 3 статьи 13:



слова "не ограничивается" заменить словами "не может превышать двести участников";

дополнить частью второй следующего содержания:

"По мере удовлетворения материальных потребностей членов потребительского кооператива и выхода их из состава потребительского кооператива могут быть приняты новые члены потребительского кооператива."

20. В Закон Республики Казахстан от 3 июля 2002 года "О защите растений":

1) в части первой статьи 14 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

2) в подпункте 3) части второй пункта 1 статьи 14-6 слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах".

21. В Закон Республики Казахстан от 10 июля 2002 года "О ветеринарии":

в подпункте 4) части первой пункта 4 статьи 13-2 слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах".

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

1) подпункт 23-2) статьи 1 исключить;

2) статью 38-2 исключить.

23. В Закон Республики Казахстан от 7 февраля 2005 года "Об обязательном страховании работника от несчастных случаев при исполнении им трудовых (служебных) обязанностей":

в части второй пункта 2 статьи 23-2 слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах".

24. В Закон Республики Казахстан от 21 июля 2007 года "О статусе столицы Республики Казахстан":

1) подпункт 3) статьи 8 дополнить абзацем девятым следующего содержания:

"комплексную схему организации дорожного движения в столице";

2) статью 9 дополнить подпунктом 48) следующего содержания:

"48) разрабатывает комплексную схему организации дорожного движения."

25. В Закон Республики Казахстан от 15 апреля 2013 года "О государственных услугах":

1) заголовок изложить в следующей редакции:

"О государственных и социально ответственных услугах";

2) в преамбуле слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

3) в статье 1:

подпункты 1-2), 1-3) и 1-4) изложить в следующей редакции:

"1-2) социально ответственная услуга – услуга, оказываемая на постоянной основе и направленная на удовлетворение базовых и общественно значимых потребностей физических и юридических лиц, за исключением государственной услуги;

1-3) партнерское соглашение – соглашение, заключенное Государственной корпорацией с субъектами предпринимательства, соответствующими требованиям и прошедшими отбор уполномоченным органом в сфере оказания государственных и социально ответственных услуг, для предоставления услуг по приему заявлений на оказание государственных услуг и выдаче их результатов услугополучателю;

1-4) партнерская организация – субъект предпринимательства, заключивший партнерское соглашение в соответствии с настоящим Законом;"

дополнить подпунктом 1-5) следующего содержания:

"1-5) принцип "одного заявления" – форма оказания государственной услуги, предусматривающая совокупность нескольких государственных услуг, оказываемых на основании одного заявления;"

в подпункте 4) слова "государственные услуги" заменить словами "государственные или социально ответственные услуги";

в подпункте 17) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

4) в статье 2:

в заголовке слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

в пункте 1 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

5) в заголовке и тексте статьи 3 слова "государственных услуг", "Государственные услуги" заменить соответственно словами "государственных и социально ответственных услуг", "Государственные и социально ответственные услуги";

6) в статье 4:

в пункте 1:

в подпункте 1) слова "государственной услуги" заменить словами "государственной или социально ответственной услуги";

подпункт 2) дополнить словами ", или социально ответственную услугу в соответствии с правилами, определяющими порядок оказания социально ответственной услуги и утвержденными услугодателем";

дополнить подпунктом 3-1) следующего содержания:

"3-1) обжаловать решения, действия (бездействие) услугодателя и (или) их должностных лиц, Государственной корпорации и (или) ее работников по вопросам оказания социально ответственной услуги в порядке, установленном законодательными актами Республики Казахстан;"

в подпункте 4) слова "государственную услугу" заменить словами "государственную или социально ответственную услугу";

в подпункте 6) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

подпункт 7) дополнить словами ", или правилами, определяющими порядок оказания социально ответственной услуги";

в пункте 2 слова "государственные услуги" заменить словами "государственные или социально ответственные услуги";

7) в статье 5:

в подпункте 1) пункта 1 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных или социально ответственных услуг";

в пункте 2:

в части первой:

дополнить подпунктом 1-1) следующего содержания:

"1-1) оказывать социально ответственные услуги в соответствии с правилами, определяющими порядок оказания социально ответственных услуг и утвержденными услугодателем по согласованию с уполномоченным органом, осуществляющим регулирование или руководство в соответствующей сфере";

в подпунктах 2), 3) и 4) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных или социально ответственных услуг";

в подпункте 5):

слова "результата государственной" заменить словами "результата государственной или социально ответственной";

слова "срока оказания государственной" заменить словами "срока оказания государственной или социально ответственной";

после слов "порядок оказания государственной услуги," дополнить словами "или правилами оказания социально ответственной услуги,";

после слов "исключением государственных" дополнить словами "или социально ответственных";

в подпункте 8) слова "государственной услуги" заменить словами "государственной или социально ответственной услуги";

в подпункте 10) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных или социально ответственных услуг";

в подпункте 11):

слова "государственных услуг" заменить словами "государственных или социально ответственных услуг";

слова "оказания государственной услуги" заменить словами "их оказания";

в подпункте 12) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных или социально ответственных услуг";

подпункт 13):

после слов "для оказания государственных" дополнить словами "или социально ответственных";

дополнить словами ", или правилами оказания социально ответственной услуги";

в подпункте 14) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных или социально ответственных услуг";

в абзаце первом и подпункте 1) части второй слова "государственных услуг" заменить словами "государственных или социально ответственных услуг";

8) в заголовке главы 2 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

9) в заголовке и тексте статьи 6 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

10) в статье 8:

в заголовке слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

в абзаце первом слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

в подпункте 1) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

подпункт 5) дополнить словами ", и типовых правил оказания социально ответственных услуг";

подпункт 6) дополнить словами ", или правил оказания социально ответственных услуг";

в подпункте 8-1) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

дополнить подпунктом 8-2) следующего содержания:

"8-2) осуществляет формирование и утверждение перечня социально ответственных услуг в порядке, определяемом уполномоченным органом в сфере оказания государственных и социально ответственных услуг";

11) в статье 10:

в подпункте 3) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

подпункт 4) дополнить словами ", и правил оказания социально ответственных услуг";

в подпунктах 5), 6), 12) и 13-1) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

дополнить подпунктом 13-2) следующего содержания:

"13-2) разрабатывают и утверждают типовые правила оказания социально ответственных услуг в сферах, осуществляющих государственное регулирование или руководство";

в подпункте 14) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

подпункт 15) дополнить словами ", и правил оказания социально ответственных услуг";

12) в статье 11:

в подпункте 1) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

подпункт 2) дополнить словами ", и правил оказания социально ответственных услуг";

в подпунктах 3) и 4) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

подпункт 8) изложить в следующей редакции:

"8) обеспечивают предоставление информации в уполномоченный орган по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг для проведения оценки качества оказания государственных услуг, а также информации по результатам внутреннего контроля за качеством оказания государственных и социально ответственных услуг в порядке и сроки, которые установлены законодательством Республики Казахстан";

в подпунктах 10), 11) и 12) слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

подпункт 13) изложить в следующей редакции:

"13) обеспечивают соблюдение услугодателями подзаконных нормативных правовых актов, определяющих порядок оказания государственных услуг, и правил оказания социально ответственных услуг";

13) в подпункте 3-1) статьи 14:

дополнить абзацем третьим следующего содержания:

"наименование подвида (при наличии) государственной услуги";

абзацы четвертый, пятый, шестой и седьмой дополнить словами "и ее подвидов (при наличии)";

абзац восьмой после слов "государственной услуги" дополнить словами "и ее подвидов (при наличии)";

абзац десятый дополнить словами "и ее подвидов (при наличии)";

абзац одиннадцатый после слов "государственной услуги" дополнить словами "и ее подвидов (при наличии)";

14) заголовок главы 4 изложить в следующей редакции:

"Глава 4. Оказание государственных или социально ответственных услуг";

15) в заголовке и тексте статьи 18 слова "государственных услуг", "Государственные услуги" заменить соответственно словами "государственных или социально ответственных услуг", "Государственные или социально ответственные услуги";

16) в статье 19:

заголовок изложить в следующей редакции:

"Статья 19. Оказание государственных или социально ответственных услуг услугодателями";

дополнить частью второй следующего содержания:

"Требования и порядок оказания социально ответственных услуг разрабатываются услугодателями в соответствии с типовыми правилами оказания социально ответственных услуг и утверждаются услугодателями в соответствии с требованиями настоящего Закона.";

часть вторую после слов "государственной услуги," дополнить словами "или правилами оказания социально ответственной услуги,";

17) в заголовке и тексте статьи 19-1 слова "государственных услуг", "государственной услуги" заменить соответственно словами "государственных или социально ответственных услуг", "государственной или социально ответственной услуги";

18) в статье 23:

в заголовке слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

в пункте 1:

в абзаце первом слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

подпункты 1) и 3) после слова "услуг," дополнить словами "или типовых правил оказания социально ответственных услуг и правил оказания социально ответственных услуг";

пункт 2 после слова "услуги," дополнить словами "или типовых правил оказания социально ответственных услуг и правил оказания социально ответственных услуг";

пункт 3 после слова "услуг" дополнить словами "и (или) социально ответственных услуг";

пункт 4 после слова "государственной" дополнить словами "или социально ответственной";

в пункте 5 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

пункт 6:

после слов "в сфере оказания государственных" дополнить словами "и (или) социально ответственных";

после слов "качества оказания государственных" дополнить словами "и (или) социально ответственных";

дополнить словами ", и правил оказания социально ответственных услуг";

19) в заголовке и пункте 1 статьи 25 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

20) в заголовке и тексте статьи 30 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг".

26. В Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года "О гражданской защите":

1) статью 1 дополнить подпунктами 28-2), 30-1), 61-6) и 61-7) следующего содержания:

"28-2) оползневая опасность – угроза возникновения оползневого процесса, который может нанести ущерб здоровью людей, инфраструктуре и окружающей среде;"

"30-1) лавинная опасность – угроза жизни и здоровью людей, а также причинения ущерба окружающей среде и экономике, возникающая из-за схода снежной лавины со склонов гор;"

"61-6) карты селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков – карты, определяющие и отображающие зонирование территории по степеням селевой, оползневой и лавинной опасностей и степеням рисков;

61-7) селевая опасность – угроза от грязекаменных потоков, которые представляют собой внезапные, стремительные потоки воды, грязи, камней и деревьев, движущиеся по горным склонам с высокой разрушительной силой;"

2) в статье 15:

подпункты 10-1) и 10-3) пункта 3 изложить в следующей редакции:

"10-1) организация проведения оценки сейсмической опасности, сейсмического зонирования (районирования), селевой, оползневой, лавинной опасностей и рисков на соответствующей административно-территориальной единице;"

"10-3) утверждение разномасштабных карт сейсмического зонирования (районирования), сейсмического риска, селевой, оползневой, лавинной опасностей и рисков;"

подпункт 5) пункта 4 изложить в следующей редакции:

"5) принимать решение о выделении денег из местного бюджета для разработки разномасштабных карт сейсмического зонирования (районирования), сейсмического риска, селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков."

3) дополнить статьей 42-1 следующего содержания:

"Статья 42-1. Оценка селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков

1. Оценка селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков проводится научными организациями.

2. Оценка селевой, оползневой и лавинной опасностей представляет собой количественные показатели опасных явлений, характеризующие их масштабность, частоту возникновения и распространенность.

На основе результатов оценки селевой, оползневой и лавинной опасностей создаются карты селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков.

3. Оценка селевых, оползневых и лавинных рисков осуществляется путем научного прогноза человеческих жертв и материальных потерь, которые могут возникнуть в результате селевых потоков, лавин и оползней.

По результатам оценки селевых, оползневых и лавинных рисков создаются карты селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков.

4. Карты селевой, оползневой и лавинной опасностей и рисков используются для регулирования землепользования местными исполнительными органами, а также для предотвращения ущерба и обеспечения безопасности и инфраструктуры.

5. Порядок разработки и применения разномасштабных карт селевых, оползневых и лавинных опасностей и рисков определяется уполномоченным органом в области науки по согласованию с уполномоченным органом.";

4) часть шестую статьи 58 изложить в следующей редакции:

"Вред (ущерб), причиненный пострадавшим вследствие чрезвычайных ситуаций природного характера, возмещается в порядке, определяемом уполномоченным органом."

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

1) в пункте 3 статьи 7 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг";

2) в пункте 7 статьи 17 слова "О государственных услугах" заменить словами "О государственных и социально ответственных услугах";

3) в пункте 4 статьи 36:

в части первой слова "Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" заменить словами "Строительным кодексом Республики Казахстан";

в части второй слова "с Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" заменить словами "со Строительным кодексом Республики Казахстан";

4) в приложении 2:

строку 347 изложить в следующей редакции:

"

347.	Сертификация специалистов в сфере архитектурной,	Сертификат специалиста в сфере архитектурной,	Применима процедура конкурса или
------	--	---	----------------------------------



	градостроительной и строительной деятельности	градостроительной и строительной деятельности	коллегиального рассмотрения
--	---	---	--------------------------------

".  
,"

строку 347-1 исключить;

дополнить строкой 347-4 следующего содержания:

"

347-4.	Аккредитация экспертных организаций, осуществляющих экспертные работы по осуществлению комплексной вневедомственной экспертизы проектов	Свидетельство об аккредитации	Срок действия разрешения 2 года; применима процедура конкурса или коллегиального рассмотрения
--------	--	----------------------------------	--

".

28. В Закон Республики Казахстан от 9 февраля 2015 года "О государственной молодежной политике":

подпункт 12-1) статьи 6 исключить.

29. В Закон Республики Казахстан от 6 апреля 2016 года "О правовых актах":

1) статью 8 дополнить подпунктом 21) следующего содержания:

"21) в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.";

2) подпункт 10) статьи 9 исключить.

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

1) преамбулу:

после слов "денег дольщиков," дополнить словами "реализации проектов реновации ветхого и аварийного жилья с применением механизмов долевого участия в жилищном строительстве,";

дополнить словами "и договора о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

2) в статье 1:

подпункт 1-1) дополнить словами "и (или) дольщикам в рамках реновации по договорам о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

подпункт 2) дополнить словами "и (или) перед дольщиками в рамках реновации по договору о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации";

подпункт 3) дополнить словами "или договору о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации";

дополнить подпунктами 4-1), 8-2), 8-3), 8-4) и 8-5) следующего содержания:

"4-1) договор о реновации в рамках гарантии (далее – договор о реновации) – договор, заключаемый между Единым оператором жилищного строительства, застройщиком и уполномоченной компанией об условиях предоставления гарантии долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации;"

"8-2) дольщик в рамках реновации – физическое лицо (за исключением временно пребывающих иностранцев) или юридическое лицо, заключившее договор о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации с целью получения доли в многоквартирном жилом доме;

8-3) долевое участие в жилищном строительстве в рамках реновации – отношения сторон, основанные на договоре о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации;

8-4) договор о предоставлении гарантии долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации (далее – договор о предоставлении гарантии в рамках реновации) – договор, заключаемый между Единым оператором жилищного строительства, застройщиком, уполномоченной компанией и всеми собственниками объекта реновации или недвижимого имущества, входящего в объект реновации, в порядке и на условиях, определяемых настоящим Законом;

8-5) договор о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации – договор, заключаемый между уполномоченной компанией и дольщиком в рамках реновации, регулирующий правоотношения сторон, связанные с долевым участием в жилищном строительстве в рамках реновации, при которых одна сторона обязуется обеспечить строительство многоквартирного жилого дома и передать по завершении строительства второй стороне долю в многоквартирном жилом доме, а вторая – произвести встречное предоставление объекта реновации и (или) недвижимого имущества в рамках объекта реновации и принять долю в многоквартирном жилом доме;"

в подпункте 12) слова "и дольщик" заменить словами ", дольщик и дольщик в рамках реновации";

подпункт 18-2) после слов "в жилищном строительстве" дополнить словами "и (или) дольщику в рамках реновации в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

3) пункт 2 статьи 2 изложить в следующей редакции:

"2. Законодательство Республики Казахстан о земельных отношениях, об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также о жилищных отношениях распространяется на отношения долевого участия в жилищном строительстве в части, не урегулированной настоящим Законом.";

4) часть первую пункта 1 статьи 3 после слов "произвести оплату" дополнить словами "и (или) осуществить оплату путем передачи права собственности на объект реновации и (или) недвижимое имущество, входящее в объект реновации,";

5) в статье 5:

дополнить подпунктами 2-1), 3-1), 3-2) и 3-3) следующего содержания:

"2-1) разрабатывает и утверждает типовую форму договора о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации;"

"3-1) разрабатывает и утверждает типовую форму договора о предоставлении гарантии в рамках реновации;

3-2) разрабатывает и утверждает типовую форму договора о реновации в рамках гарантии;

3-3) разрабатывает и утверждает порядок предоставления уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации;"

подпункт 4) после слов "жилищном строительстве" дополнить словами "и договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

дополнить подпунктом 5-1) следующего содержания:

"5-1) разрабатывает и утверждает типовую форму договора залога недвижимого имущества в рамках реновации;"

подпункт 11-2) дополнить словами "и долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации";

дополнить подпунктами 11-4), 11-5) и 11-6) следующего содержания:

"11-4) разрабатывает и утверждает порядок рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов для заключения договора о предоставлении гарантии и договоров в рамках реновации;

11-5) разрабатывает и утверждает правила регистрации залога долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов;

11-6) разрабатывает и утверждает типовые правила по формированию и ведению реестра недобросовестных застройщиков;"

6) в статье 6:

подпункт 9) после слов "в жилищном строительстве" дополнить словами "и договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

дополнить подпунктом 9-1) следующего содержания:

"9-1) формируют и ведут реестр недобросовестных застройщиков;"

7) дополнить статьей 8-1 следующего содержания:

"Статья 8-1. Организация долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации способом получения гарантии Единого оператора

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

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

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

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

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

Проект строительства многоквартирного жилого дома может предусматривать несколько объектов строительства на одном земельном участке.

Допускается строительство объектов строительства на нескольких земельных участках, если такое строительство предусмотрено проектом строительства многоквартирного жилого дома.

Застройщик вправе привлечь уполномоченную компанию, исполнившую свои обязательства по строительству, вводу и приемке в эксплуатацию предыдущего проекта строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов, или иное юридическое лицо, единственным учредителем (участником) которого он является.

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

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

2) деньги, планируемые для расходования в соответствии со статьей 20 настоящего Закона, в сумме, эквивалентной стоимости жилища, которое будет передано собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации, но не менее тридцати процентов от заявленной проектной

стоимости, а также на предоставление временного жилья собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации, в размере, определенном порядком предоставления уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации, с учетом продления срока строительства;

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

4. Для организации долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации способом получения гарантии Единого оператора объектом реновации должны являться многоквартирный жилой дом и (или) индивидуальный жилой дом с земельным участком, включенные в программу реновации жилища.

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

5. Заключенный договор о предоставлении гарантии в рамках реновации является основанием для привлечения денег дольщиков с учетом требований части второй пункта 1 статьи 36 настоящего Закона и не требует получения застройщиком и уполномоченной компанией разрешения на привлечение денег дольщиков от местного исполнительного органа.

6. Договор о реновации заключается между Единым оператором, застройщиком и уполномоченной компанией. Срок действия договора о реновации определяется в соответствии с подпунктом 10) пункта 3 статьи 32 настоящего Закона и до его истечения Единый оператор не вправе заключать договор о реновации с иными застройщиками и уполномоченными компаниями.

7. В целях исполнения требований настоящего Закона застройщик и уполномоченная компания представляют Единому оператору посредством цифровой системы Единого оператора 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 в рамках реновации.

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

8) в статье 11:

заголовок дополнить словами "и договор о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

в пункте 1:

слова "жилищном строительстве заключается в письменной форме либо" заменить словами "жилищном строительстве и договор о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации заключаются в электронной форме";

слова "считается заключенным" заменить словами "считаются заключенными";

пункт 2 после слов "жилищном строительстве" дополнить словами "и договора о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

пункт 3 дополнить частью второй следующего содержания:

"В договоре о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации указываются номер и дата заключенного договора о предоставлении гарантии в рамках реновации.";

дополнить пунктами 4, 5, 6, 7, 8 и 9 следующего содержания:

"4. Договор о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации заключается на условиях:

1) равнозначности возмещения по комнатности (жилая площадь получаемой доли должна быть не менее жилой площади передаваемого собственником недвижимого имущества объекта реновации);

2) равноценного возмещения.

Иные условия устанавливаются по соглашению сторон в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

5. Договоры о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, заключаемые с собственниками недвижимого имущества объектов реновации, подписываются в сроки, установленные в типовой форме договора о предоставлении гарантии в рамках реновации.

6. Передаваемая доля по договору о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации должна соответствовать установленным строительным, санитарно-эпидемиологическим, экологическим, противопожарным, техническим и другим обязательным нормам.

7. По договору о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации уполномоченная компания обязана возместить расходы собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации, по найму временного жилья и (или) иные расходы согласно порядку предоставления уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации.

8. Собственник объекта реновации или недвижимого имущества, входящего в объект реновации, обязан принять долю в течение тридцати календарных дней с момента получения уведомления о необходимости подписания договора о передаче доли от уполномоченной компании.

9. При наступлении гарантийного случая обязательства уполномоченной компании перед собственниками объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации, по предоставлению временного жилья и (или) компенсационных выплат осуществляются в соответствии с порядком предоставления уполномоченной компанией временного жилья и (или) компенсационных выплат собственникам объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации.";

9) дополнить статьей 11-1 следующего содержания:

"Статья 11-1. Залог долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов

Залог долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, в том числе нереализованных, подлежит обязательной регистрации местным исполнительным органом по месту нахождения многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в единой цифровой системе долевого участия в жилищном строительстве в соответствии с порядком, утвержденным уполномоченным органом.";

10) статью 12 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Положения настоящей статьи применяются к договорам о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации, а также договорам о переуступке прав требований по ним.";

11) дополнить статьей 12-1 следующего содержания:

"Статья 12-1. Реестр недобросовестных застройщиков

1. В целях защиты прав и законных интересов граждан в сфере долевого строительства, а также предотвращения деятельности недобросовестных застройщиков местными исполнительными органами ведется реестр недобросовестных застройщиков

2. Основаниями для включения в реестр недобросовестных застройщиков являются:

1) вступивший в законную силу судебный акт о сносе самовольно возведенного многоквартирного жилого дома и (или) индивидуального жилого дома;

2) вступивший в законную силу судебный акт по делу о мошенничестве согласно статье 190 Уголовного кодекса Республики Казахстан.

3. Застройщики, сведения о которых внесены в реестр, не допускаются к привлечению средств дольщиков в порядке, установленном настоящим Законом, в течение трех лет с момента внесения в реестр.

4. Основаниями для исключения из реестра недобросовестных застройщиков являются:

1) истечение срока, установленного настоящим Законом;

2) наличие вступившего в законную силу судебного акта об отмене судебного акта, послужившего основанием для включения в реестр;

3) наличие вступившего в законную силу судебного акта об обжаловании решения и (или) действия местного исполнительного органа о включении в реестр.

5. Застройщик вправе обжаловать решение и (или) действия местного исполнительного органа о включении в реестр в судебном порядке.

6. Порядок организации и ведения реестра, а также процедура включения и исключения из него регулируются подзаконным нормативным правовым актом, утвержденным уполномоченным органом.";

12) статью 13 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5. Положения настоящей статьи применяются к договорам о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации.";

13) в статье 14:

заголовок дополнить словами "и дольщика в рамках реновации";

в пункте 1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"1. Дольщик и (или) дольщик в рамках реновации вправе:";

подпункт 2) после слов "жилищном строительстве" дополнить словами "и договору о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

подпункт 3) дополнить словами "и договора о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

в подпункте 4) слово "застройщика" заменить словами "уполномоченной компании" ;

дополнить подпунктом 5) следующего содержания:

"5) предоставить в залог долю в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов с обязательной регистрацией в единой цифровой системе долевого участия в жилищном строительстве.";

в пункте 2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"2. Дольщик и (или) дольщик в рамках реновации обязаны:";

подпункт 1) дополнить словами ", за исключением дольщика в рамках реновации";

подпункт 2) дополнить словами "и договора о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

подпункт 3) после слова "дольщиком" дополнить словами "или дольщиком в рамках реновации";

14) в статье 15:

заголовок дополнить словами "и договору о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

пункт 1 дополнить частью второй следующего содержания:

"Оплата дольщиком в рамках реновации стоимости доли производится путем передачи прав собственности на объект реновации и (или) недвижимое имущество,



входящее в объект реновации, уполномоченной компании после присоединения Единого оператора к договору о предоставлении гарантии в рамках реновации и государственной регистрации прав и обременений на объект реновации и (или) недвижимое имущество, входящее в объект реновации.";

пункт 2 дополнить частью второй следующего содержания:

"Обязательства дольщика в рамках реновации считаются исполненными с момента государственной регистрации передачи права собственности уполномоченной компании на объект реновации и (или) недвижимое имущество, входящее в объект реновации, и принятия доли в многоквартирном жилом доме в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации.";

пункт 4 дополнить словами "или договоре о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

пункт 5 после слова "дольщику" дополнить словами "и (или) дольщику в рамках реновации";

15) статью 16 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. В случае наступления гарантийного случая при обращении дольщика с соответствующим требованием о возврате внесенных им денег уполномоченная компания возмещает стоимость доли по договору долевого участия в жилищном строительстве в размере, не превышающем суммы денег, внесенных дольщиком за данную долю.

При обращении дольщика в рамках реновации с соответствующим требованием о возврате внесенной доли уполномоченная компания возмещает стоимость доли в соответствии с договором долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации.";

16) в статье 17:

в пункте 1:

после слова "дольщику" дополнить словами "и (или) дольщику в рамках реновации"

;

слово "его" заменить словами "их (его)";

дополнить словами "и (или) договором о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

в пункте 2:

после слова "дольщику" дополнить словами "и (или) дольщику в рамках реновации"

;

слово "его" заменить словами "их (его)";

пункт 3 дополнить словами "и дольщикам в рамках реновации";

в пункте 4:

после слова "дольщику" дополнить словами "и (или) дольщику в рамках реновации"

;

слово "договором" заменить словом "договорами";

после слов "жилищном строительстве" дополнить словами "и (или) о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

после слова "дольщика" дополнить словами "и (или) дольщика в рамках реновации";

в пункте 5:

слова "Дольщик, получивший" заменить словами "Дольщик и (или) дольщик в рамках реновации, получившие";

слово "обязан" заменить словом "обязаны";

после слов "жилищном строительстве" дополнить словами "и (или) договором долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации";

в пункте 6:

слова "Дольщик, обнаруживший" заменить словами "Дольщик и (или) дольщик в рамках реновации, обнаружившие";

слова "и договора о долевом участии в жилищном строительстве" заменить словами "и (или) договора о долевом участии в жилищном строительстве и (или) договора долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации";

дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. При регистрации прав на недвижимое имущество, возникших на основании акта приемки многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов в эксплуатацию, сведения о наличии регистрации залога доли в единой цифровой системе долевого участия в жилищном строительстве передаются посредством интеграции в единый государственный кадастр зарегистрированных прав (обременений прав) на недвижимое имущество для последующей регистрации обременения прав на недвижимое имущество.";

17) в статье 19:

абзац первый части второй пункта 3 после слова "дольщиков" дополнить словами "и (или) дольщиков в рамках реновации";

пункт 4 после слова "дольщиков" дополнить словами "и (или) дольщиков в рамках реновации";

пункт 7 дополнить словами "и (или) договором долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации";

пункт 10 дополнить словами "и (или) дольщиками в рамках реновации";

18) часть первую пункта 3 статьи 20:

после слов "Единого оператора" дополнить словами "и (или) в рамках реновации";

после слов "статьи 8" дополнить словами "и подпунктами 2) и 3) пункта 3 статьи 8-1";

19) в статье 22:

подпункт 3) пункта 1 после слов "предоставлении гарантии" дополнить словами "или договора о предоставлении гарантии в рамках реновации";

дополнить пунктом 4-1 следующего содержания:

"4-1. В случае, если договор о предоставлении гарантии в рамках реновации не вступил в силу, уполномоченная компания обязана уведомить об этом собственников объекта реновации и (или) недвижимого имущества, входящего в объект реновации, в течение десяти календарных дней с момента, когда ей стало известно или должно было стать известно о данном факте.";

20) в части первой статьи 23 слова "или номера и даты заключенного договора о предоставлении гарантии" заменить словами ", номера и даты заключенного договора о предоставлении гарантии или договора о предоставлении гарантии в рамках реновации";

21) в статье 25:

в пункте 1:

подпункт 1) дополнить словами ", в том числе в рамках реновации";

подпункт 2) после слова "дольщиков" дополнить словами "и (или) дольщиков в рамках реновации";

в пункте 2:

подпункт 1) после слов "жилищном строительстве" дополнить словами "или по организации долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации";

подпункт 2) дополнить словами "и (или) дольщикам в рамках реновации";

подпункт 5-2) после слова "дольщиков" дополнить словами "и (или) дольщиков в рамках реновации";

22) в статье 26:

в пункте 1:

подпункт 6) исключить;

дополнить подпунктом 6-1) следующего содержания:

"6-1) получать доступ к цифровой системе единого государственного кадастра зарегистрированных прав (обременений прав) на недвижимое имущество и иным государственным базам данных путем интеграции";

в пункте 2:

подпункт 2) после слова "гарантии" дополнить словами "или договор о предоставлении гарантии в рамках реновации";

подпункт 4) дополнить словами "и договоров о предоставлении гарантии в рамках реновации";

подпункт 7) после слова "гарантии" дополнить словами "и договоров о предоставлении гарантии в рамках реновации";

23) пункт 2 статьи 29 дополнить словами "или договорам о предоставлении гарантии в рамках реновации";

24) в статье 30:

пункт 1 дополнить частью третьей следующего содержания:

"При организации долевого участия в жилищном строительстве в рамках реновации способом получения гарантии Единого оператора гарантийный взнос уплачивается до присоединения Единого оператора к договору о предоставлении гарантии в рамках реновации.";

пункт 2 после слова "гарантии" дополнить словами "или договором о предоставлении гарантии в рамках реновации";

абзац первый пункта 3 после слова "гарантии" дополнить словами "или договора о предоставлении гарантии в рамках реновации";

в пункте 4:

в части первой:

слова "Единый оператор" заменить словами "или договора о предоставлении гарантии в рамках реновации Единый оператор";

дополнить словами "или договору о предоставлении гарантии в рамках реновации";

в части второй:

слова "гарантии может быть расторгнут" заменить словами "гарантии и договор о предоставлении гарантии в рамках реновации могут быть расторгнуты";

слова "и возврата" заменить словами "и (или) договоров о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации и возврата";

дополнить словами "или возмещения стоимости доли в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации по соглашению сторон";

25) в статье 31:

заголовок дополнить словами "и договоров в рамках реновации";

пункт 1:

после слова "дольщиков" дополнить словами "и (или) в рамках реализации программы реновации жилища";

после слова "гарантии" дополнить словами "или договоров в рамках реновации";

26) в статье 32:

подпункт 2) пункта 1 дополнить словами "или договора о предоставлении гарантии в рамках реновации";

пункт 2 после слова "гарантии" дополнить словами "или договора о предоставлении гарантии в рамках реновации";

в пункте 3:

абзац первый после слова "гарантии" дополнить словами "или договора о предоставлении гарантии в рамках реновации";

подпункт 6) после слова "гарантии" дополнить словами "или договора о предоставлении гарантии в рамках реновации";

подпункт 7) после слова "гарантии" дополнить словами "или договора о предоставлении гарантии в рамках реновации";

дополнить подпунктами 9) и 10) следующего содержания:

"9) в случае несоответствия договора о предоставлении гарантии в рамках реновации условиям договора о реновации;

10) в случае непредставления застройщиком, уполномоченной компанией договора о предоставлении гарантии в рамках реновации для присоединения к нему Единого оператора в течение трех месяцев с момента заключения договора о реновации.";

дополнить пунктом 3-1 следующего содержания:

"3-1. Единый оператор обязан отказать в заключении договора о реновации по одному или нескольким из оснований, указанных в пункте 3 настоящей статьи.";

пункт 4 после слова "гарантии" дополнить словами ", договора о реновации в рамках гарантии и договора о предоставлении гарантии в рамках реновации";

в пункте 5:

дополнить частью второй следующего содержания:

"При принятии Единым оператором решения о заключении договора о предоставлении гарантии в рамках реновации договор об установлении залога на объект реновации и (или) недвижимое имущество, входящее в объект реновации, 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 одновременно с заключением Единым оператором договора о предоставлении гарантии в рамках реновации.";

часть вторую:

после слов "жилищном строительстве" дополнить словами "и (или) договор о долевом участии в жилищном строительстве в рамках реновации";

дополнить словами "и договора о предоставлении гарантии в рамках реновации";

27) в пункте 1 статьи 33 слова "статьей 8" заменить словами "статьями 8 и 8-1";

28) в статье 34:

заголовок дополнить словами "и договор о предоставлении гарантии в рамках реновации";

пункт 1 дополнить частью второй следующего содержания:

"Договор о реновации и договор о предоставлении гарантии в рамках реновации заключаются в письменном виде на основании типового договора, утвержденного уполномоченным органом. Договор о предоставлении гарантии в рамках реновации вступает в силу с момента государственной регистрации передачи права собственности уполномоченной компании на объект реновации и регистрации залога Единого оператора на него.";

абзац первый пункта 2 после слова "гарантии" дополнить словами "и договора о предоставлении гарантии в рамках реновации";

29) статью 35 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Положения настоящей статьи распространяются и на договор о предоставлении гарантии в рамках реновации, за исключением требования в части заключения с уполномоченной компанией договора залога земельного участка вместе с объектом незавершенного строительства.

При этом уполномоченная компания обязана заключить договор залога земельного участка объекта реновации после возникновения права на данный земельный участок.";

30) пункт 1 статьи 36 дополнить частью второй следующего содержания:

"Привлечение дольщиков на основании договора о предоставлении гарантии в рамках реновации осуществляется только после получения уполномоченной компанией положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы проекта строительства многоквартирного жилого дома.";

31) в статье 37:

подпункт 4) пункта 1 дополнить словами "и (или) дольщика (дольщиков) в рамках реновации";

пункт 3 дополнить подпунктом 4) следующего содержания:

"4) нарушение уполномоченной компанией условий и сроков, предусмотренных договором о предоставлении гарантии в рамках реновации.";

32) в статье 38:

заголовок дополнить словами "и договору о предоставлении гарантии в рамках реновации";

подпункт 6) пункта 1 после слова "дольщикам" дополнить словами "и (или) дольщикам в рамках реновации";

пункт 5 после слова "гарантии" дополнить словами "и договора о предоставлении гарантии в рамках реновации".

31. В Закон Республики Казахстан от 9 апреля 2016 года "О почте":

в пункте 1 статьи 23-1 слова "государственных услуг" заменить словами "государственных и социально ответственных услуг".

32. В Закон Республики Казахстан от 27 декабря 2018 года "О естественных монополиях":

1) подпункт 19) статьи 8 изложить в следующей редакции:

"19) вправе запрашивать и получать необходимую информацию в рамках осуществления своих полномочий, в том числе по рассмотрению обращений и проведению государственного контроля, от субъектов общественно значимых рынков и субъектов естественных монополий, физических и юридических лиц, в том числе государственных органов, органов местного самоуправления, а также их должностных лиц, с соблюдением установленных законами Республики Казахстан требований к

разглашению сведений, составляющих коммерческую и иную охраняемую законом тайну;"

2) в статье 24:

подпункты 1) и 3) пункта 4 дополнить словами "посредством автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра";

в части первой пункта 5:

слова "канцелярию субъекта естественной монополии, или" исключить;

дополнить словами ", или автоматизированной цифровой системы государственного градостроительного кадастра";

часть вторую пункта 7 изложить в следующей редакции:

"Технические условия на подключение к сетям субъекта естественной монополии или увеличение объема регулируемой услуги выдаются на три года и представляются в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра .";

3) часть первую пункта 2 статьи 26 дополнить подпунктом 21-1) следующего содержания:

"21-1) размещать и (или) актуализировать на постоянной основе информацию, предусмотренную пунктом 6-2 статьи 25 настоящего Закона, в автоматизированной цифровой системе государственного градостроительного кадастра";

33. В Закон Республики Казахстан от 8 июня 2021 года "О закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора":

пункт 2 статьи 1 дополнить подпунктом 18) следующего содержания:

"18) связанные с приобретением товаров, работ и услуг уполномоченной компанией , осуществляющей деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома и (или) комплекса индивидуальных жилых домов, при наступлении гарантийного случая в соответствии с законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве."

## **Статья 2.**

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

1) пункта 22 статьи 1, который вводится в действие с 1 января 2026 года;

2) подпунктов 1), 2), 3), 5) и 8) пункта 3, пункта 4, подпунктов 2), 5) и 6) пункта 6, пунктов 9, 24 и 26, подпункта 3), абзацев пятого и шестого подпункта 4) пункта 27, пункта 29, абзаца четырнадцатого подпункта 5), абзацев третьего и четвертого подпункта 6), подпункта 11) пункта 30 статьи 1, которые вводятся в действие с 1 июля 2026 года;

3) подпунктов 3) и 4) пункта 6 и пункта 32 статьи 1, которые вводятся в действие по истечении шести месяцев после дня его первого официального опубликования;

4) абзацев первого, второго, третьего и четвертого подпункта 4) пункта 27 статьи 1, которые вводятся в действие с 1 июля 2028 года.

2. До введения в действие Цифрового кодекса Республики Казахстан слова "цифровой системы", "цифровой системе" считать соответственно словами "информационной системы", "информационной системе".

3. Потребительские кооперативы, зарегистрированные и осуществляющие деятельность до введения в действие настоящего Закона, обязаны:

1) в течение одного года со дня введения в действие настоящего Закона привести свою деятельность в соответствие с требованием абзаца второго подпункта 2) пункта 19 статьи 1 настоящего Закона;

2) внести соответствующие изменения в свои учредительные документы и привести свою деятельность в соответствие с требованием подпункта 1) пункта 19 статьи 1 настоящего Закона. До приведения в соответствие с настоящим подпунктом потребительские кооперативы, их филиалы и представительства руководствуются положениями уставов в части, не противоречащей требованиям настоящего Закона.

В случае несоблюдения требований, установленных частью первой настоящего пункта, потребительские кооперативы подлежат ликвидации в судебном порядке по обращению органов юстиции Республики Казахстан в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

*Президент  
Республики Казахстан*

*К. ТОКАЕВ*