

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің "Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесін бекіту туралы" 2016 жылғы 28 шілдедегі № 338 және "Кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларын бекіту туралы" 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрықтарға өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2023 жылғы 25 сәуірдегі № 281 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2023 жылғы 3 мамырда № 32417 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 28 шілдедегі № 338 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тізілімінде № 14190 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесінде:

4-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Кепілдік жарна мөлшерін айқындау үшін Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тізілімінде № 14190 болып тіркелген) Кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларына сәйкес тәуекел көрсеткіштері мен факторларының бағалауына негізделген көп факторлы модель қолданылады.";

5, 7- тармақтар алып тасталсын;

"Тәуекел көрсеткіштері мен факторларының бағалауына негізделген көпфакторлы үлгі" кепілдік жарнаның мөлшерін айқындау әдістемесіне қосымша алып тасталсын.

2. "Кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 432 бұйрығына (нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тізілімінде № 14312 болып тіркелген) мынадай толықтырулар енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген кепілдік беру туралы шарт жасасу үшін көппәтерлі тұрғын үй құрылысының жобасы бойынша құжаттарды қарау қағидаларында:

мынадай мазмұндағы 10-1-тармақпен толықтырылсын:

"10-1. Осы Қағидаларға 4-қосымшада белгіленген тәуекел факторлары мен көрсеткіштерін есептеу үшін соңғы қаржылық жылдағы құрылыс салушының қаржылық есептілігіне (бухгалтерлік теңгерім, пайдалар мен шығындар туралы есеп, ақша қаражатының қозғалысы туралы есеп, жеке капиталындағы өзгерістер туралы есеп) талдау жүргізіледі.";

мынадай мазмұндағы 14-1-тармақпен толықтырылсын:

"14-1. Кепілдік жарна мөлшерлемесін қолдану үшін құрылыс салушы осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес бағаланатын тәуекелдер факторы бойынша 60 және одан жоғары балл жинауы қажет.";

осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес "Тәуекел көрсеткіштері мен факторларының бағалауына негізделген көпфакторлы үлгі" 4-қосымшасымен толықтырылсын.

3. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіпте:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етсін;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды.

4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне жүктелсін.

5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасы
Индустрия және инфрақұрылымдық
даму министрінің міндетін атқарушы*

А. Бейспеков

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының
Ұлттық экономика министрлігі

Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
министрінің міндетін атқарушы
2023 жылғы 25 сәуірдегі
№ 281 бұйрығына
қосымша
Кепілдік беру туралы
шартты жасасу үшін
көппәтерлі тұрғын үй
құрылысының жобасы
бойынша құжаттарды
қарау қағидаларына
4-қосымша

Тәуекел көрсеткіштері мен факторларының бағалауына негізделген көпфакторлы үлгі

Көрсеткіштің атауы	Тәуекелдің факторы	Көрсеткіш мәні және балл
1. Пайдалылық көрсеткіштері (0-ден 20 балға дейін)	1) Қызметтің пайдалылық коэффициенті (таза кіріс/түсім) Материалдық, еңбек, ақшалай және басқа ресурстарды пайдаланудың тиімділік дәрежесін көрсетеді 0-ден 7 балға дейін	0-ден 0,02 дейін – 0 балл 0,02-ден жоғары 0,05-дейін – 1 балл 0,05-ден жоғары 0,08-дейін – 2 балл 0,08-ден жоғары 0,11-дейін – 3 балл 0,11-ден жоғары 0,14-дейін – 4 балл 0,14-ден жоғары 0,17-дейін – 5 балл 0,17-ден жоғары 0,2-дейін - 6 балл 0,20-дан жоғары – 7 балл
	2) Активтердің пайдалылық коэффициенті (таза кіріс /активтер) Ұйым капиталының құрылымын есепке алусыз пайданы түрлендіру қабілеттігін, активтерді басқару сапасын көрсетеді 0-ден 6 балға дейін	0 – 0 балл 0-ден 0,02-дейін – 1 балл 0,02-ден жоғары 0,04-дейін – 2 балл 0,04-ден жоғары 0,06-дейін – 3 балл 0,06-тен жоғары 0,08-дейін – 4 балл 0,08-тен жоғары 0,1-дейін – 5 балл 0,1-дан жоғары – 6 балл
	3) жеке капиталдың пайдалылық коэффициенті (таза кіріс/жеке капитал) Салынған жеке капитал қаншалықты тиімді пайдаланылғанын көрсетеді 0-ден 7 балға дейін	0 кем не тең – 0 балл 0-ден 0,03-дейін – 1 балл 0,03-ден жоғары 0,06-дейін – 2 балл 0,06-тен жоғары 0,09-дейін – 3 балл 0,09-дан жоғары 0,12-дейін – 4 балл 0,12-ден жоғары 0,15-дейін – 5 балл 0,15-нан жоғары 0,18-дейін – 6 балл 0,18-ден жоғары – 7 балл
2. Өтімділік көрсеткіштері (0-ден 10 балға дейін)	Ағымдағы өтімділік коэффициенті (қысқа мерзімді активтер/қысқа мерзімді міндеттемелер) қысқа мерзімді міндеттемелердің айналымдағы капиталмен жабылу деңгейін көрсетеді 0-ден 10 балға дейін	0,70-тен кем – 0 балл 0,70-тен жоғары 0,75-дейін – 1 балл 0,75-ден жоғары 0,80-дейін – 2 балл 0,80-ден жоғары 0,85-дейін – 3 балл 0,85-ден жоғары 0,90-дейін – 4 балл 0,90-тен жоғары 0,95-дейін – 5 балл 0,95-тен жоғары 1,00-дейін – 6 балл 1,00-ден жоғары 1,05-дейін – 7 балл 1,05-ден жоғары 1,10-дейін – 8 балл 1,10-ден жоғары 1,20-дейін –9 балл 1,20-дан жоғары – 10 балл
	1) Автономия коэффициенті (жеке капитал+резервтер/активтер)	0-ден 0,10 дейін – 0 балл 0,10-нан жоғары 0,12-дейін – 1 балл 0,12-ден жоғары 0,14-дейін – 2 балл 0,14-ден жоғары 0,16-дейін – 3 балл

3. Қаржы тұрақтылығының көрсеткіштері (0-ден 30 балға дейін)	Қарыз қаражаты көздерінен ұйымның қаржылық жағдайының тәуелсіздігін анықтайды 0-ден 10 балға дейін	0,16-дан жоғары 0,18-дейін – 4 балл 0,18-ден жоғары 0,20-дейін– 5 балл 0,20-ден жоғары 0,22-дейін– 6 балл 0,22-ден жоғары 0,24-дейін– 7 балл 0,24-ден жоғары 0,28-дейін– 8 балл 0,28-ден жоғары 0,30-дейін– 9 балл 0,30-ден жоғары – 10 балл		
	2) Оңтайлылық коэффициенті (жеке айналым қаражаты / жеке капитал) Ұйымның жеке айналым капиталының деңгейін ұстау қабілетін, қажет болған жағдайда жеке көздерінің есебінен көрсетеді 0-ден 10 балға дейін	0-ден 0,10 дейін – 0 балл 0,10-нан жоғары 0,12-дейін – 1 балл 0,12-ден жоғары 0,14-дейін – 2 балл 0,14-ден жоғары 0,16-дейін – 3 балл 0,16-дан жоғары 0,18-дейін – 4 балл 0,18-ден жоғары 0,20-дейін– 5 балл 0,20-ден жоғары 0,22-дейін– 6 балл 0,22-ден жоғары 0,24-дейін– 7 балл 0,24-ден жоғары 0,28-дейін– 8 балл 0,28-ден жоғары 0,30-дейін– 9 балл 0,30-ден жоғары – 10 балл		
	3) Қаржылық интiрек коэффициентi (қысқа мерзiмдi және ұзақ мерзiмдi қаржылық мiндеттемелер/жеке капитал) Жеке капитал есебiнен активтердi қалыптастыру деңгейiн көрсетедi және құрылыс салушының қарыз көздерiнен тәуелсiздiгiн көрсетедi. Кәсiпорынның қарыз көздерiнен тәуелсiздiгiн сипаттайды. Ұсынылатын мәнi – 4-тен жоғары емес 0-ден 10 балға дейiн	7-ден жоғары – 0 балл 6,0-ден жоғары 6,5-дейiн – 1 балл 5,5-ден жоғары 6,0-дейiн – 2 балл 5,0-ден жоғары 5,5-дейiн – 3 балл 4,5-дан жоғары 5,0-дейiн – 4 балл 4,0-ден жоғары 4,5-дейiн– 5 балл 3,5-ден жоғары 4,0-дейiн– 6 балл 3,0-ден жоғары 3,5-дейiн– 7 балл 2,5-ден жоғары 3,0-дейiн– 8 балл 2,0-ден жоғары 2,5-дейiн– 9 балл 2,0-ден төмен – 10 балл		
4. Құрылыс салушы-компаниясы	Пайдалануға берiлген тұрғын үйдiң ауданының (шаршы метрлерiнiң) көлемi немесе	Республикалық маңызы бар қалаларда, астанада салу кезiнде, мың шаршы метр	Өзгe әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiктерде салу кезiнде, мың шаршы метр	баллдар
		18-20	9-10	1
		20-30	10-15	2

ының жұмыс тәжірибесі (1-ден 10 балға дейін)	пайдалануға берілген тұрғын үйдің (шаршы метрлерінің) көлемі 1-ден 10 балға дейін	30-40	15-20	3
		40-50	20-25	4
		50-60	25-30	5
		60-70	30-35	6
		70-80	35-40	7
		80-90	40-45	8
		90-100	45-50	9
		100-ден жоғары	50-ден жоғары	10
5. Заңдық көрсеткіштері (0-ден 20 балға дейін)	Заңдық күшіне енген, бірақ орындалмаған үшінші тұлғалардың талабы бойынша құрылыс салушыға қатысты мүліктік сипаттағы сот шешімдері (талаптардың жалпы сомасы/жеке капитал)	5 % және жоғары – 0 балл 3 %-дан 5% дейін – 5 балл 0 % -дан 3 % дейін – 10 балл		
	Заңдық күшіне енген, бірақ орындалмаған үшінші тұлғалардың талабы бойынша уәкілетті компанияға қатысты мүліктік сипаттағы сот шешімдері (талаптардың жалпы сомасы/жеке капитал)	5 % және жоғары – 0 балл 3 %-дан 5% дейін – 5 балл 0 % -дан 3 % дейін – 10 балл		
6. Құрылысты аяқтауға берілген кепілдіктер саны (0-ден 10 балға дейін)	Бірыңғай оператордың кепілдігін алған пайдалануға берілген объектілердің саны, бүкіл кезең ішінде	0 – 0 балл 1 – 5 балл 2 – 7 балл 3 және жоғары – 10 балл		
7. Ұзартулар саны (-5-тен 0 балға дейін)	Бірыңғай оператордың кепілдігін алған пайдалануға берілген объектілердің мерзімін ұзартудың ең көп саны, соңғы 2 жыл ішінде	3 – (-5) балл 2 – (-3) балл 1 – (-1) балл 0 – 0 балл		

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК