

О проекте Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам долевого участия в жилищном строительстве"

Постановление Правительства Республики Казахстан от 11 июля 2008 года N 683

Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**
внести на рассмотрение Мажилиса Парламента Республики Казахстан проект Закона Республики Казахстан "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам долевого участия в жилищном строительстве".

Премьер - Министр

Республики Казахстан

К. Масимов

Проект

**Закон Республики Казахстан
О внесении изменений и дополнений в некоторые
законодательные акты Республики Казахстан
по вопросам долевого участия в жилищном строительстве**

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

1. В Закон Республики Казахстан от 7 июля 2006 года "О долевом участии в жилищном строительстве" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2006 г., N 16, ст. 101; 2007 г., N 2, ст. 18):

1) в статье 1:

дополнить подпунктом 2-1) следующего содержания:

"2-1) уполномоченный орган в сфере долевого участия в жилищном строительстве - государственный орган, осуществляющий руководство в сфере долевого участия в жилищном строительстве";

в подпункте 5) слово "жилище" заменить словами "жилое и/или нежилое помещение";

в подпункте 11) слова "для удовлетворения потребностей в жилье" исключить;

2) в статье 3:

подпункт 2) дополнить словами "в сфере долевого участия в жилищном строительстве";

дополнить подпунктом 4) следующего содержания:

"4) утверждение правил осуществления учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве.";

3) дополнить статьей 3-1 следующего содержания:

"Статья 3-1. Компетенция уполномоченного органа в сфере долевого участия в жилищном строительстве

Уполномоченный орган в сфере долевого участия в жилищном строительстве:

1) реализует единую государственную политику в сфере долевого участия в жилищном строительстве;

2) утверждает порядок расчета достаточности собственного капитала застройщика;

3) запрашивает информацию у уполномоченного органа для изучения и анализа вопросов долевого участия в жилищном строительстве.";

4) в статье 4:

подпункт 2) изложить в следующей редакции:

"2) ежеквартально осуществляет проверку соблюдения застройщиком требований, установленных частью второй пункта 2 статьи 6 настоящего Закона;"

подпункт 6) дополнить словами ", в порядке, определяемом Правительством Республики Казахстан";

5) пункт 3 статьи 5 исключить;

6) в статье 6:

дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

"1-1. Застройщик должен обладать опытом возведения жилых зданий не менее 3 лет, сдать в эксплуатацию в установленном законодательством порядке не менее ста квартир, за исключением юридических лиц с пятидесятипроцентным и более участием застройщика в уставном капитале, соответствующего настоящим требованиям и иметь собственный капитал в размере не менее ста тысяч месячных расчетных показателей.

После заключения первого договора долевого участия в жилищном строительстве на конец отчетного квартала застройщик обязан обеспечить выполнение одного из следующих условий:

1) наличие собственного капитала застройщика, рассчитанного в соответствии с порядком расчета достаточности собственного капитала, в объеме не менее 20 процентов от привлеченных денег по неисполненным договорам долевого участия в жилищном строительстве;

2) наличие договоров страхования гражданско-правовой ответственности застройщика перед дольщиками по возмещению вреда, причиненного в результате неисполнения застройщиком обязательств по договорам о долевом участии в жилищном строительстве, заключенного в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан о страховании и предусматривающего размер страховой суммы не менее реализуемой стоимости жилого и/или нежилого помещений, указанной в договоре.

Со дня заключения первого договора долевого участия в жилищном строительстве жилого здания и вплоть до дня сдачи этого здания в эксплуатацию застройщик обязан

обеспечивать наличие на отдельном счете в банках второго уровня средств в объеме не менее 5 % от привлеченных денег по неисполненным договорам долевого участия в жилищном строительстве, которые могут быть направлены только для выплат дольщикам, пожелавшим расторгнуть указанные договора в соответствии с пунктом 4 статьи 13 настоящего Закона.

пункт 3 исключить;
дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Для подтверждения представляемых сведений застройщик обязан проводить аудит годовой финансовой отчетности и представлять аудиторский отчет в уполномоченный орган не позднее первого квартала, следующего за отчетным годом.";

7) дополнить статьей 6-1 следующего содержания:
"Статья 6-1. Лицензирование деятельности по организации строительства жилых зданий за счет привлечения денег дольщиков

1. Лицензирование деятельности по организации строительства жилых зданий за счет привлечения денег дольщиков осуществляется в соответствии с настоящим Законом и законодательством Республики Казахстан о лицензировании.

2. Деятельность по организации строительства жилых зданий за счет привлечения денег дольщиков осуществляется на основании разовых лицензий, выдаваемых лицензиаром застройщикам на строительство каждого жилого здания.";

8) в статье 9:
в пункте 1 слова "в порядке, им определяемом" исключить;
в пункте 2:

в подпункте 3) слова "полезной площади жилища (квартиры)" заменить словами "общей площади жилого и/или нежилого помещений";

в подпункте 5) слово "жилища" заменить словами "жилого и/или нежилого помещений", слово "квартире" заменить словами "жилому и/или нежилому помещению";

9) в статье 10:
в пункте 1 после слов "законом порядке" дополнить словами "лицензии и";
пункт 2 исключить;

10) пункт 2 статьи 19 изложить в следующей редакции:

"2. Требования, предусмотренные частью первой пункта 2 статьи 6 настоящего Закона, не распространяются на застройщика, заключившего договоры долевого участия в жилищном строительстве до 1 января 2009 года, при этом данное исключение распространяется только на отношения долевого участия в рамках отдельного объекта строительства, требующего получения разовой лицензии.".

2. В Закон Республики Казахстан от 11 января 2007 года "О лицензировании" (

Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2007 г., N 2, ст. 10; N 20, ст. 152):
подпункт 2) пункта 2 статьи 9 дополнить словами "и на занятие деятельностью по организации строительства жилых зданий за счет привлечения денег дольщиков в пределах объема, установленного законом Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве".

С т а т ь я 2 .

1. Договоры долевого участия в жилищном строительстве, заключенные до введения в действие настоящего Закона не подлежат перезаключению.

2. Настоящий Закон вводится в действие по истечении трех месяцев со дня его официального опубликования.

П р е з и д е н т

Республики Казахстан