

**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 помещениям";

      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".

**Статья 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.

*Президент*

*Республики Казахстан*

 © 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан