



**О внесении изменений и дополнений в приказ исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 27 марта 2020 года № 159 "Об утверждении Правил регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе"**

Приказ и.о. Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 26 июня 2024 года № 232. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 28 июня 2024 года № 34626

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в приказ исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 27 марта 2020 года № 159 "Об утверждении Правил регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 20262) следующие изменения и дополнения:

Правила регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе, утвержденные указанным приказом, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие с 1 января 2025 года и подлежит официальному опубликованию.

*Исполняющий обязанности  
министра промышленности и строительства  
Республики Казахстан*

*К. Кажкенов*

**"СОГЛАСОВАН"**

*Министерство цифрового развития,  
инноваций и аэрокосмической промышленности  
Республики Казахстан*

Приложение 1 к приказу  
Исполняющего обязанности  
министра промышленности и

строительства  
Республики Казахстан  
от 26 июня 2024 года № 232  
Утверждены  
Приказом и.о. Министра индустрии  
и инфраструктурного развития  
Республики Казахстан  
от 27 марта 2020 года № 159

## **Правила регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 10-18) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее – Закон), в соответствии с подпунктом 1) статьи 10 Закона Республики Казахстан "О государственных услугах" (далее – Закон о госуслугах) и определяют порядок регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) исполнительный орган – правление (председатель) жилищно-строительного кооператива.

2) пaeвой взнос – это взнос члена жилищно-строительного кооператива в размере стоимости строительства (финансирования строительства) квартиры, нежилого помещения или парковочного места соответствующий сумме затрат, инвестируемых жилищно-строительным кооперативом в строительство многоквартирного жилого дома пропорционально площади квартиры, нежилого помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома, и включает в себя стоимость всех затрат на строительство квартиры, в том числе стоимость услуг по организации проекта по строительству многоквартирного жилого дома. Паем в жилищно-строительном кооперативе признается квартира либо нежилое помещение или парковочное место, передаваемые члену жилищно-строительного кооператива в соответствии с договором участия в жилищно-строительном кооперативе;

3) жилищно-строительный кооператив – некоммерческое объединение физических лиц с целью строительства многоквартирного жилого дома и последующего распределения между членами жилищно-строительного кооператива квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок в соответствии с суммой внесенных паевых взносов, действующее до исполнения своих обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

4) единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) – информационная система, предназначенная для систематизации и учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве и сведений о переуступке прав требований по ним;

3. Государственная услуга "Регистрация местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе" (далее – государственная услуга) оказывается местными исполнительными органами областей, городов Астана, Алматы и Шымкент, районов, городов областного значения (далее – Услугодатель).

4. При внесении изменений и (или) дополнений в Правила, уполномоченный орган в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства направляет услугодателям, Государственной корпорации, оператору информационно-коммуникационной инфраструктуры "электронного правительства", в Единый контакт-центр информацию о таких изменениях и (или) дополнениях в течение 3 (три) рабочих дней.

## **Глава 2. Порядок оказания регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе**

5. Жилищно-строительный кооператив (далее – Услугополучатель), для получения государственной услуги, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения с пайщиком договора участия в жилищно-строительном кооперативе направляет заявку для ее регистрации в электронной форме Услугодателю посредством объекта информатизации – Системы [www.qazreestr.kz](http://www.qazreestr.kz).

6. Заявка Услугополучателя для регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе включает заключенный с пайщиком договор участия в жилищно-строительном кооперативе, персональные данные пайщика и сведения о приобретенном пае.

Услугополучатель обеспечивает получение согласия пайщика на сбор и обработку персональных данных, в том числе на передачу третьим лицам.

7. Система осуществляет регистрацию заявки для регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе в день его отправления.

В случае поступления заявки в Систему после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан, регистрация заявки осуществляется в Системе следующим рабочим днем.

Статус о регистрации заявки в Системе с указанием даты и времени регистрации заявки предоставляется Услугополучателю посредством учетной записи в Системе.

8. Оказание государственной услуги осуществляется в Системе в следующие сроки:

1) при постановке на учет электронной копии договора участия в жилищно-строительном кооперативе – осуществляется Услугодателем в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявки в Системе. Проверка электронной копии

Договора на соответствие требованиям Правил организации деятельности жилищно-строительного кооператива и оплаты паевых взносов членами жилищно-строительного кооператива и типовой формы договора участия в жилищно-строительном кооперативе, а также типового устава жилищно-строительного кооператива утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 3 апреля 2020 года № 180 (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20346), а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на пай в многоквартирном жилом доме;

2) при постановке на учет электронного договора участия в жилищно-строительном кооперативе – осуществляется Системой автоматизировано в течение 1 (одного) рабочего дня со дня регистрации заявки в Системе. Проверка электронного договора участия в жилищно-строительном кооперативе на соответствие требованиям Правил организации деятельности жилищно-строительного кооператива и оплаты паевых взносов членами жилищно-строительного кооператива и типовой формы договора участия в жилищно-строительном кооперативе, а также типового устава жилищно-строительного кооператива утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 3 апреля 2020 года № 180 (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20346), а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на пай в многоквартирном жилом доме.

9. По результатам проверки, Услугодатель осуществляет регистрацию договора участия в жилищно-строительном кооперативе в Системе, либо направляет мотивированный ответ об отказе в регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе с указанием основания для отказа в оказании государственной услуги.

10. Услугополучатель после устранения замечаний, указанных в мотивированном отказе, повторно направляет Услугодателю заявку в Системе для регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе.

11. При регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе, Услугодатель подписывает, а Система автоматически формирует и направляет результат государственной услуги – выписку о регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе согласно приложению 1 к настоящим Правилам на электронную почту пайщика, указанную в договоре участия в жилищно-строительном кооперативе.

При отсутствии у пайщика электронной почты, Услугополучатель представляет пайщику нарочно выписку о регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения выписки.

12. Перечень основных требований к оказанию государственной услуги изложен в приложении 2 к настоящим Правилам, который содержит наименование государственной услуги, наименование Услугодателя, способы предоставления государственной услуги, срок оказания государственной услуги, форму оказания государственной услуги, результат оказания государственной услуги, размер платы, взимаемой с Услугополучателя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, график работы Услугодателя и объектов информации, перечень документов и сведений, истребуемых у Услугополучателя для оказания государственной услуги, основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные законами Республики Казахстан.

13. Услугодатель обеспечивает внесение данных о стадии оказания государственной услуги в информационную систему мониторинга оказания государственных услуг в порядке, установленном уполномоченным органом в сфере информатизации в соответствии с подпунктом 11) пункта 2 статьи 5 Закона о госуслугах.

### **Глава 3. Порядок обжалования решений, действий (бездействия) Услугодателя по вопросам оказания государственных услуг**

14. Рассмотрение жалобы по вопросам оказания государственных услуг производится вышестоящим административным органом, должностным лицом, уполномоченным органом по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг (далее – орган, рассматривающий жалобу).

Жалоба подается Услугодателю и (или) должностному лицу, чье решение, действие (бездействие) обжалуются.

Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления жалобы направляют ее и административное дело в орган, рассматривающий жалобу.

При этом Услугодатель, должностное лицо, чье решение, действие (бездействие) обжалуются, не направляет жалобу в орган, рассматривающий жалобу, если он в течение 3 (трех) рабочих дней примет решение либо иное административное действие, полностью удовлетворяющее требованиям, указанным в жалобе.

15. Жалоба Услугополучателя, поступившая в адрес Услугодателя, в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Закона о госуслугах подлежит рассмотрению в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации.

Жалоба Услугополучателя, поступившая в адрес уполномоченного органа по оценке и контролю за качеством оказания государственных услуг, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

16. Если иное не предусмотрено Законом о госуслугах, обращение в суд допускается после обжалования в досудебном порядке. В случае, если Законом о госуслугах предусмотрена возможность обращения в суд без необходимости обжалования в вышестоящем органе, административный орган, должностное лицо, административный акт, административное действие (бездействие) которых оспариваются, наряду с отзывом представляют в суд мотивированную позицию руководителя вышестоящего административного органа, должностного лица в соответствии с пунктом 5 статьи 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Приложение 1  
к Правилам регистрации местными  
исполнительными органами  
договоров участия в жилищно-  
строительном кооперативе  
Форма

**Выписка регистрации договора участия в жилищно-строительном кооперативе**

Сведения о жилищно-строительном кооперативе (свидетельство о государственной регистрации и юридический / фактический адрес)	Сведения об объекте строительства (местонахождение, техническая характеристика объекта)	Сведения о сроках начала и завершения строительства	Номер и дата договора участия в жилищно-строительном кооперативе	Сведения о пайщике	Сведения о количестве паев члена жилищно-строительного кооператива	Данные о внесении изменений и дополнений в договор (номер и дата)	Прекращение договора (номер, дата, основание)
---	---	---	--	--------------------	--	---	---

Приложение 2  
к Правилам регистрации местными  
исполнительными органами  
договоров участия в жилищно-  
строительном кооперативе  
Форма

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги "Регистрация местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе"		
1	Наименование услугодателя	Местные исполнительные органы областей, городов Астана, Алматы и Шымкент, района, города областного значения
2		объект информатизации – единая информационная система

	Способы предоставления государственной услуги	долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) <a href="http://www.qazreestr.kz">www.qazreestr.kz</a>
3	Срок оказания государственной услуги	1) постанoвка на учет электронной копии договора участия в жилищно-строительном кооперативе (далее – Договор) – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявки в Системе ; 2) постанoвка на учет электронного Договора – в течение 1 (одного) рабочего дня с дня поступления заявки в Системе ; 3) постанoвка и снятие с учета дополнительных соглашений к Договору и договоров о переуступке прав требований осуществляется аналогично процедуре учета Договора.
4	Форма оказания государственной услуги	электронная (частично автоматизированная)
5	Результат оказания государственной услуги	выдача регистрации Договора либо направление мотивированного ответа об отказе в постанoвке на учет Договора с указанием основания для отказа в оказании государственной услуги
6	Размер оплаты, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	бесплатно
7	График работы	система – круглосуточно, за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугополучателя или услугодателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, оказание государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).
		1) электронная копия или электронный Договор;

8	Перечень документов необходимых для оказания государственной услуги	<p>2) дополнительное соглашение к Договору;</p> <p>3) договор о переуступке прав требований;</p> <p>4) документ, подтверждающий государственную регистрацию прав пайщика на недвижимое имущество или документ, подтверждающий расторжение Договора.</p>
9	Основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные Законами Республики Казахстан	<p>1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них;</p> <p>2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях";</p> <p>3) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги;</p> <p>4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение суда, на основании которого услугополучатель лишен специального права, связанного с получением государственной услуги.</p> <p>5) отсутствие согласия услугополучателя, предоставляемого в соответствии со статьей 8 Закона Республики Казахстан "О персональных данных и их защите", на доступ к персональным данным ограниченного доступа, которые требуются для оказания государственной услуги.</p>
		услугополучатель имеет возможность получения результата государственной



Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги	услуги – выписку регистрации Договора в электронной форме через Систему.
---	--