Проект

Закон Республики Казахстан

**«О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам совершенствования сферы строительства и долевого участия в жилищном строительстве»**

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

1. в Гражданский кодекс Республики Казахстан Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года № 409-I:

в статье 630:

пункт 5) изложить в следующей редакции:

«5. Предельный срок для извещения подрядчика об обнаруженных заказчиком скрытых недостатках составляет один год, а в отношении работ, связанных со зданиями и сооружениями, а также независимо от вида работ - в отношении недостатков, которые были умышленно скрыты подрядчиком, - три года со дня приемки работ, для объектов автодорожной инфраструктуры с обязательствами по долгосрочной эксплуатации и содержанию – могут быть установлены сроки (гарантийные сроки) большей продолжительности до 20 лет.

Законодательными актами или договором могут быть установлены сроки (гарантийные сроки) большей продолжительности.

Если в соответствии с договором работа принята заказчиком по частям, срок, установленный настоящим пунктом, начинается со дня приемки результатов работы в целом.»;

в статье 647:

 дополнить подпунктом 2 следующего содержания:

«Договором бытового подряда объектов автодорожной инфраструктуры с обязательствами по долгосрочной эксплуатации и содержанию, может быть предусмотрено страхование рисков заказчика (инвестора). В этом случае расходы по страхованию включаются в издержки по строительству и реконструкции, учитываемые при определении вознаграждения за выполненные работы строительного подряда «под ключ»»;

в статье 648:

пункт 2) изложить в следующей редакции:

«2. Требование о безвозмездном устранении таких недостатков работы, выполненной по договору бытового подряда, которые могут представлять опасность для жизни или здоровья самого заказчика и других лиц, может быть предъявлено заказчиком или его правопреемником в течение трех лет с момента принятия работы и для объектов автодорожной инфраструктуры с обязательствами по долгосрочной эксплуатации и содержанию согласно статье 630 настоящего Кодекса, если в установленном законодательными актами порядке не предусмотрены иные сроки (сроки службы) и Такое требование может быть предъявлено независимо от того, когда обнаружены эти недостатки, в том числе и при обнаружении их по окончании гарантийного срока.»

в статье 651:

пункт 4) изложить в следующей редакции:

«4. Собственником незавершенного строительства до его сдачи заказчику и оплаты работ является подрядчик (за исключением объектов долевого жилищного строительства и объектов автодорожной инфраструктуры с обязательствами по долгосрочной эксплуатации и содержанию».

2. в Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года:

 в статье 48:

 дополнить подпунктом 22) следующего содержания:

 «22) для строительства объектов придорожного сервиса, прилегающих к участкам автодорогам физическим и юридическим, в порядке установленном исполнительным органом по автодорогам.»;

 статью 130 изложить в следующей редакции:

 «Статья 130. Ограничения в переводе земель лесного фонда в другие категории земель

Перевод земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, для государственных нужд при строительстве (реконструкции) автомобильных дорог международного и республиканского значения осуществляются местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы (далее – местный исполнительный орган).».

3. в Лесной кодекс Республики Казахстан от 8 июля 2003 года:

1) в статье 51:

подпункт 4) пункта 1-1 изложить в следующей редакции:

«4) строительством железных дорог международного и республиканского значения, линий электропередачи, линий связи и магистральных трубопроводов;»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Перевод земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, и (или) изъятие земель государственного лесного фонда для государственных нужд при строительстве (реконструкции) автомобильных дорог международного и республиканского значения осуществляются местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы (далее – местный исполнительный орган).».

4. В Бюджетный кодекс Республики Казахстан от 4 декабря 2008 года (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2008 г., № 21, ст. 93; 2009 г., № 23, ст. 112; № 24, ст. 129; 2010 г., № 5, ст. 23; № 7, ст. 29, 32; № 15, ст. 71; № 24, ст. 146, 149, 150; 2011 г., № 2, ст. 21, 25; № 4, ст. 37; № 6, ст. 50; № 7, ст. 54; № 11, ст. 102; № 13, ст. 115; № 15, ст. 125; № 16, ст. 129; № 20, ст. 151; № 24, ст. 196; 2012 г., № 1, ст. 5; № 2, ст. 16; № 3, ст. 21; № 4, ст. 30, 32; № 5, ст. 36, 41; № 8, ст. 64; № 13, ст. 91; № 14, ст. 94; № 18-19, ст. 119; № 23-24, ст. 125; 2013 г., № 2, ст. 13; № 5-6, ст. 30; № 8, ст. 50; № 9, ст. 51; № 10-11, ст. 56; № 13, ст. 63; № 14, ст. 72; № 15, ст. 81, 82; № 16, ст. 83; № 20, ст. 113; № 21-22, ст. 114; 2014 г., № 1, ст. 6; № 2, ст. 10, 12; № 4-5, ст. 24; № 7, ст. 37; № 8, ст. 44):

в статье 3:

дополнить подпунктом 57-2) следующего содержания:

«57-2) стоимость работ на условиях «под ключ» по проектам строительства и реконструкции автомобильных дорог - совокупность затрат, включающая в себя расходы на выполнение проектных и изыскательских, строительно-монтажных работ и/или по содержанию и эксплуатации объектов автодорожной отрасли. Стоимость работ на условиях «под ключ» по проектам строительства и реконструкции автомобильных дорог определяется на основании результатов проведённого конкурса (аукциона) или прямых переговоров, в соответствии с законодательством Республики Казахстан, которая фиксируется в соответствующем договоре;»;

в статье 41:

1) подпункт 15) пункта 4-1 изложить в следующей редакции:

«15) по совершенствованию нормативно-технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, жилищно-коммунального хозяйства, а также автомобильных дорог;»;

2) пункт 4-1 дополнить подпунктом 15-1) следующего содержания;

«15-1) Национальному центру качества дорожных активов на экспертизу качества работ и материалов, автомобильных дорог;»;

в статье 157:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Строительная деятельность, предусматриваемая в рамках реализации бюджетных инвестиционных проектов, осуществляется в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документацией.

В случае если по решению заказчика возникла обоснованная необходимость корректировки проектной (проектно-сметной) документации, утвержденной в установленном порядке, то корректировка предпроектной документации (при наличии) не требуется.

Сроки финансирования строительной деятельности (работ) должны соответствовать срокам выполнения работ, указанным в утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.

При этом в случае, если поставщиком принято обязательство о выполнении работ, требующих проектно-сметную документацию, полностью за свой счет и получении оплаты по факту завершения работ, неиспользованные средства, предусмотренные в текущем году, переносятся в бюджет соответствующего финансового года. Использование данных средств на иные цели не допускается.

По республиканским бюджетным инвестиционным проектам, реализуемым в рамках заключенного Правительством Республики Казахстан соглашения о займе, ратифицированного Республикой Казахстан, а также реализуемым в строительной отрасли, финансирование увеличения сметной стоимости бюджетных инвестиционных проектов возможно в соответствии с гражданско-правовым договором без корректировки проектно-сметной документации, если в соответствии с условиями договора займа в гражданско-правовом договоре с подрядчиком установлены иные требования по финансированию увеличения стоимости.»;

в статье 209:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Заимствование местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы осуществляется в виде получения бюджетных кредитов из республиканского бюджета и выпуска местными исполнительными органами городов республиканского значения, столицы государственных ценных бумаг для обращения на внутреннем рынке для финансирования дефицита бюджета города республиканского значения, столицы, а также в виде выпуска местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы государственных ценных бумаг для обращения на внутреннем рынке для финансирования строительства и/или приобретения жилья (в том числе в объектах долевого строительства, обеспеченных гарантией Единого оператора жилищного строительства и/или в объектах аварийного и/или ветхого жилья) в рамках реализации государственных программ, концепций развития отрасли (сферы), национальных проектов, для финансирования в установленном порядке отдельных мероприятий по содействию занятости.»;

в статье 221:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Гарантируемая при этом сумма займа не может превышать сумму займа по ранее выданной государственной гарантии, за исключением случаев недостаточности средств займа для завершения автодорожных проектов.»;

статью 225 изложить в следующей редакции:

«Статья 225. Контроль и ответственность за использование средств гарантированного государством займа

За использованием средств гарантированного государством займа осуществляется контроль в порядке, устанавливаемом Правительством Республики Казахстан.

Финансирование увеличения сметной стоимости по проектам негосударственных займов по автодорожной отрасли возможно в соответствии с гражданско-правовым договором без корректировки проектно-сметной документации, если в соответствии с условиями договора займа в гражданско-правовом договоре с подрядчиком установлены иные требования по финансированию увеличения стоимости. Финансирование увеличения сметной стоимости осуществляется по правилам установленным законодательством для реализации бюджетных инвестиционных проектов.

Заемщик по займу, имеющему государственную гарантию, несет ответственность, предусмотренную законодательными актами Республики Казахстан, за нецелевое использование средств, полученных по займу, гарантированному Правительством Республики Казахстан, и за возврат средств, отвлеченных на исполнение обязательств по государственной гарантии, в случае невыполнения заемщиком долговых обязательств по займу.».

5. В Экологический кодекс Республики Казахстан от 2 января 2021 года:

1) пункт 3 статьи 85:

дополнить подпунктом 3) следующего содержания:

«3) экологической экспертизы проектов;»;

2) в статье 88:

подпункт 1) пункта 1 изложить в следующей редакции:

 «1) проектной документации по строительству и (или) эксплуатации объектов І категории в рамках процедуры выдачи экологических разрешений, а также процедуры пересмотра комплексных экологических разрешений в составе комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;»;

подпункт 2) пункта 1 изложить в следующей редакции:

«2) проектной документации по строительству и (или) эксплуатации объектов II категории, указанных в приложении 2 к настоящему кодексу, в рамках процедуры выдачи комплексных экологических разрешений в случае их получения операторами в добровольном порядке в составе комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;»;

в пункте 2 подпункты 1) и 2) исключить;

дополнить пунктом 3 в следующей редакции:

«3. Экологическая экспертиза проектов организуется и проводится экспертами, аттестованными в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в отношении:

1) проектной документации по строительству и (или) эксплуатации объектов II категории, определяемых согласно инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду;

2) проектной документации по строительству и (или) эксплуатации объектов III категории;»;

3) в статье 89:

заголовок изложить в следующей редакции:

«Статья 89. Порядок проведения государственной экологической экспертизы и экологической экспертизы проектов»;

дополнить пунктом 7 в следующей редакции:

«7. По проектам строительства объектов II и III категорий экологическая экспертиза проектов проводится в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»;

4) статью 90 дополнить пунктом 7 в следующей редакции:

 «7. Заключение экологической экспертизы проектов выдается в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»;

5) пункт 8 статьи 106 изложить в следующей редакции:

 «8. Уполномоченный орган в области охраны окружающей среды и местные исполнительные органы областей, городов республиканского значения, столицы и экспертные организации ведут реестр экологических разрешений и деклараций о воздействии на окружающую среду в порядке, определяемом уполномоченным органом в области охраны окружающей среды»;

6) в статье 110:

пункт 1 дополнить абзацем в следующей редакции:

 «Для намечаемой деятельности на объектах III категории (далее-декларант), лица представляют в экспертную организацию в рамках КВЭ декларацию о воздействии на окружающую среду.»;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

 «8. Местные исполнительные органы и экспертные организации ежеквартально до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, направляют в территориальное подразделение уполномоченного органа в области охраны окружающей среды сводные данные по принятым декларациям о воздействии на окружающую среду по форме, утвержденной уполномоченным органом в области охраны окружающей среды»;

7) в статье 120:

пункт 3 дополнить третьим абзацем в следующей редакции:

 «Экологические разрешения на воздействие для объектов II категории намечаемой деятельности, определяемых согласно инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду выдаются экспертными организациями»;

дополнить подпунктом 4.1 в следующей редакции:

 «4.1. В отношении объекта II категории намечаемой деятельности, определяемых согласно инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду, отдельные стационарные источники которого расположены на территориях разных областей (городов республиканского значения, столицы), заявление на получение экологического разрешения на воздействие может быть подано в любой из экспертных организации в рамках КВЭ»;

8) статью 123 дополнить пунктом 5 в следующей редакции:

 «5. Сроки рассмотрения и выдачи экологического разрешения на воздействие по объектам намечаемой деятельности регулируются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

6.В Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» от 16 июля 2001 года:

1) в статье 1:

в подпункте 3-1) исключить слово «аккредитованных»;

подпункт 3-2) изложить в следующей редакции:

 «3-2) экспертная организация – юридическое лицо, состоящее в палате экспертных организаций и осуществляющее комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства объектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), не отнесенную законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности к государственной монополии;»;

в подпункте 4-1) последний абзац изложить в следующей редакции:

 «оказание инжиниринговых услуг по управлению проектами от имени заказчика (инвестора), ведению технического надзора от имени заказчика и авторского надзора от имени разработчиков проекта;»;

дополнить подпунктом 4-2) в следующей редакции:

«4-2) реестр аттестованных экспертов палаты – список экспертов, аттестованных палатой экспертных организаций и наделенных правом на проведение работ по экспертизе проектов строительства объектов (технико-экономические обоснования и проектно-сметная документация), не отнесенных к государственной монополии;»;

подпункт 16-2) изложить в следующей редакции:

 «16-2) эксперт в области проектирования – физическое лицо, аттестованное в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности либо аттестованное палатой экспертных организаций, для осуществления экспертных работ по определенным разделам (частям) проектов, состоящее в штате одной из экспертных организаций;»;

подпункт 16-3) изложить в следующей редакции:

 «16-3) управление проектом – деятельность по организации, планированию, координации, контролю инвестиционного проекта на всех стадиях и этапах его жизненного цикла (инициация, планирование, исполнение и закрытие) согласно заключенным договорам с заказчиком либо инвестором для определения и достижения целей в рамках заданного бюджета и сроков;»;

дополнить подпунктом 16-4) в следующей редакции:

«16-4) экспертное заключение – официальный документ государственной экспертной организации, экспертной организации или аккредитованной экспертной организации особой индустриальной зоны, являющийся результатом проведения комплексной вневедомственной экспертизы проекта на соответствие (несоответствия) принятых решений условиям исходных и разрешительных документов (материалов, данных) для проектирования, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, а также соблюдения в принятых решениях и расчетах требований градостроительных и технических регламентов, сметных норм и положений государственных и межгосударственных нормативных документов;»;

в подпункте 30-2) последний абзац изложить в следующей редакции:

«средства, направленные на реализацию проектов государственно – частного партнерства, в том числе концессионных проектов;»;

дополнить подпунктом 33-1) в следующей редакции:

 «33-1) технология информационного моделирования строительных объектов (далее - ТИМСО) – совокупность технологий, производственных процессов и регламентов, обеспечивающих возможность коллективного создания и управления информацией о строительном объекте на всех этапах его жизненного цикла;»;

дополнить подпунктом 43-1) в следующей редакции:

 «43-1) жизненный цикл инвестиционного проекта - последовательные и взаимосвязанные этапы реализации инвестиционного проекта, включая его инициацию, планирование, исполнение и закрытие;»;

дополнить подпунктом 43-2) в следующей редакции:

 «43-2) жизненный цикл строительного объекта - последовательные и взаимосвязанные этапы существования строительного объекта, включая его создание, эксплуатацию и завершение существования;»;

подпункт 47-1) изложить в следующей редакции;

 «47-1) палата экспертных организаций (далее – палата) – единая некоммерческая саморегулируемая организация в сфере экспертизы проектов строительства, за исключением государственной экспертной организации и аккредитованной экспертной организации особой индустриальной зоны;»;

дополнить подпунктом 50-1) в следующей редакции:

«50-1) Комплексные работы на условиях «под ключ» по проектам строительства и реконструкции – совокупность работ, включающая в себя выполнение проектных и изыскательских, строительно-монтажных работ и/или содержание и эксплуатацию объектов;»;

дополнить подпунктом 59-1) в следующей редакции:

 «59-1) дежурный топографический план – это цифровая картографическая основа, являющаяся составной частью государственного градостроительного кадастра и содержащая сведения о зданиях и сооружениях, инженерной инфраструктуре, планируемых объектах строительства, объектах благоустройства и улично-дорожного движения, транспортной сети.»;

2) в статье 17:

дополнить подпунктом 2-1) в следующей редакции:

 «2-1) отклонение и несоответствие проекта детальной планировки или проектов застройки утвержденному генеральному плану;»;

дополнить подпунктом 4-2) в следующей редакции:

 «4-2) отклонение от разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной (проектно-сметной) документацией в ходе строительно- монтажных работ.»

3) в статье 20:

подпункт 11-4) изложить в следующей редакции:

«11-4) согласование правил и стандартов, определяющих порядок деятельности палаты;»;

подпункт 11-5) после слов «финансирования,» дополнить следующими словами «проводимой государственной экспертной организацией и аккредитованной экспертной организации особой индустриальной зоны;»;

подпункт 11-7) изложить в следующей редакции:

 «11-7) ведение реестра саморегулируемых организаций в сфере архитектуры, градостроительства, и строительства;»;

подпункт 11- 9) изложить в следующей редакции:

 «11- 9) аккредитация экспертных организаций особых индустриальных зон для осуществления обязательной комплексной вневедомственной экспертизы проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов на территории особой индустриальной зоны;»;

дополнить подпунктом 11-17) в следующей редакции:

«11-17) ведение реестра аккредитованных экспертных организаций особой индустриальной зоны;»;

подпункт 12-3) после слова «контроля» дополнить словами «и палате»;

в подпункте 23-18) после слов «строительства объектов,» дополнить словами «проводимой государственной экспертной организацией и аккредитованной экспертной организацией особой индустриальной зоны,»;

дополнить подпунктами 23-31) и 23-32):

«23-31) государственный контроль за деятельностью палаты;

23-32) разработка и утверждение форм отчетов палаты.»;

дополнить подпунктом 23-33) в следующей редакции:

 «23-33) аккредитация организаций по управлению проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства;»;

4) в статье 22:

подпункт 1) пункта 1-1 изложить в следующей редакции:

«1) одобрение проекта генерального плана города, проектов установления и изменения городской черты и границ пригородной зоны, а также границ подведомственных административных районов и населенных пунктов-спутников;»;

подпункт 4) пункта 1-1 изложить в следующей редакции:

«4) утверждение правил благоустройства и инженерного обеспечения города и пригородной зоны, содержания жилищного фонда, иных зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций, а также градостроительных проектов ( генеральных планов, схем развития и застройки, ПДП) населенных пунктов, находящихся в административном подчинении города областного значения, с численностью населения свыше ста тысяч жителей.»;

подпункт 1) пункта 2 изложить в следующей редакции:

«1) одобрение проекта генерального плана города (включая основные положения), проекта комплексной схемы градостроительного планирования прилегающих к городу территорий (проекта районной планировки), отнесенных в законодательном порядке к зоне влияния города, проектов установления и изменения городской черты и границ пригородной зоны, а также границ подведомственных административных районов и населенных пунктов-спутников;»;

подпункт 3) пункта 2 изложить в следующей редакции:

«3) утверждение правил благоустройства и инженерного обеспечения города и пригородной зоны, содержания жилищного фонда, иных зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, инженерных коммуникаций, а также

градостроительных проектов ( генеральных планов, схем развития и застройки, ПДП) населенных пунктов, находящихся в административном подчинении города с численностью населения до ста тысяч жителей.»;

5) в статье 24

в пункте 1:

подпункт 2-2) изложить в следующей редакции:

 «2-2) организация разработки и представление на утверждение областному маслихату комплексных схем градостроительного планирования территории подведомственных административно-территориальных единиц (проектов районной планировки), а также проектов генеральных планов развития городов областного значения с расчетной численностью населения до ста тысяч жителей, одобренных городскими маслихатами и прошедших комплексную градостроительную экспертизу;»;

подпункт 2-3) изложить в следующей редакции:

«2-3) согласование проектов межрегиональных схем территориального развития территорий двух и более областей (либо их частей), агломерации, (в случае вхождения подведомственной территории в зону градостроительного планирования);»

подпункт 10) изложить в следующей редакции:

«10) Контроль и реализация градостроительных проектов (комплексной схемы градостроительного планирования области или ее части, генпланов, проектов детальной планировки, проектов застройки), прошедших комплексную градостроительную экспертизу;»;

подпункт 14) изложить в следующей редакции:

«14) внесение информации и (или) сведений для наполнения информационной системы государственного градостроительного кадастра, а также использование настоящей информационной системы для оказания государтсвенных услуг;»;

в подпункте 17-6) после слова «деятельности,» дополнить словами «за исключением экспертов в области проектирования для осуществления деятельности в штате экспертной организации;»;

подпункт 17-10) исключить;

6) в статье 25:

в пункте 1:

подпункт 16) изложить в следующей редакции:

«16) внесение информации и (или) сведений для наполнения информационной системы государственного градостроительного кадастра, а также использование настоящей информационной системы для оказания государтсвенных услуг;»;

подпункт 16-1) изложить в следующей редакции:

«16-1) ведение и наполнение дежурного топографического плана города республиканского значения, столицы в информационной системе государственного градостроительного кадастра для мониторинга застройки территорий;»;

в подпункте 18-6) после слова «деятельности,» дополнить словами «за исключением экспертов в области проектирования для осуществления деятельности в штате экспертной организации;»;

подпункт 18-10) исключить;

в пункте 2:

подпункт 5-1) изложить в следующей редакции:

«5-1) внесение информации и (или) сведений для наполнения информационной системы государственного градостроительного кадастра, а также использование настоящей информационной системы для оказания государтсвенных услуг;»;

подпункт 5-2) изложить в следующей редакции:

«5-2) ведение и наполнение дежурного топографического плана города в информационной системе государственного градостроительного кадастра для мониторинга застройки территорий;»;

пункт 3 дополнить подпунктом 5-2) в следующей редакции:

«5-2) ведение и наполнение дежурного топографического плана города в информационной системе государственного градостроительного кадастра для мониторинга застройки территорий;»;

7) в статье 26:

подпункт 1-1) изложить в следующей редакции:

«1-1) внесение информации и (или) сведений для наполнения информационной системы государственного градостроительного кадастра, а также использование настоящей информационной системы для оказания государтсвенных услуг;»;

подпункт 1-2) изложить в следующей редакции:

«1-2) ведение и наполнение дежурных топографических планов подведомственных населенных пунктов в информационной системе государственного градостроительного кадастра для мониторинга застройки территорий;»;

подпункт 12) изложить в следующей редакции:

«12) организация разработки и представление на утверждение районному маслихату схем градостроительного развития территории района (проектов районной планировки, проектов генеральных планов населенных пунктов района, проектов детальной планировки и застройки), прошедших комплексную градостроительную экспертизу;»;

8) в статье 28:

дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. Государственные нормативы в области строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог утверждаются уполномоченным органом по автомобильным дорогам в соответствии с законодательством Республики Казахстан.»;

дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Порядок разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления действия, отмены) государственных нормативов в области строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог устанавливается уполномоченным органом по автомобильным дорогам, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан.»;

9) в статье 31-1 пункт 9 исключить;

10) статью 32 дополнить пунктами 4,5 и 6 в следующей редакции:

 «4. Лицензия и (или) приложение к лицензии в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности подлежат переоформлению в следующих случаях:

1) изменения фамилии, имени, отчества (при его наличии) физического лица-лицензиата;

2) перерегистрации индивидуального предпринимателя-лицензиата, изменении его наименования или юридического адреса;

3) реорганизации юридического лица-лицензиата в соответствии с порядком, определенным статьей 34 Закона Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях»;

4) изменения наименования и (или) места нахождения юридического лица-лицензиата;

5) смены состава учредителей;

6) подтверждение соответствия установленным квалификационным требования.

5. Для переоформления лицензии и (или) приложения к лицензии заявитель представляет следующие документы:

1) заявление по форме, утверждаемой уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

2) для случаев переоформления лицензии – документ, подтверждающий уплату лицензионного сбора, за исключением оплаты через платежный шлюз «электронного правительства»;

3) копии документов, содержащих информацию об изменениях, послуживших основанием для переоформления лицензии и (или) приложения к лицензии, за исключением документов, информация из которых содержится в государственных информационных системах;

4) иные документы, представление которых предусмотрено законами Республики Казахстан.

Заявление о переоформлении лицензии и (или) приложения к лицензии в случаях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, должно быть подано заявителем в течение тридцати календарных дней с момента возникновения изменений, послуживших основанием для переоформления лицензии и (или) приложения к лицензии.

При переоформлении лицензии и (или) приложения к лицензии лицензиар не проверяет соответствие заявителя квалификационным требованиям, за исключением переоформления по основаниям, предусмотренным подпунктами 5) и 6) пункта 4 настоящей статьи и пунктами 4 и 5 статьи 34 Закона Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях».

Лицензиар отказывает в переоформлении лицензии и (или) приложения к лицензии, инициированном по основаниям, предусмотренным подпунктами 1), 2) и 4) пункта 4 настоящей статьи, в случае непредставления или ненадлежащего оформления документов, указанных в пункте 5 настоящей статьи.

Если законами Республики Казахстан предусматривается необходимость проверки соответствия заявителя квалификационным требованиям при переоформлении лицензии и (или) приложения к лицензии, несоответствие этим требованиям также является основанием для отказа в переоформлении лицензии и (или) приложения к лицензии.

6. Переоформление лицензий, выданных в бумажном виде для осуществления работ в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности не допускается.»;

11) статью 34 дополнить пунктом 1-2 следующего содержания:

«1-2. По проектам строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог разработчики проектной (проектно-сметной) документации осуществляют технический надзор.»;

12) в статье 34-1:

дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1. По проектам строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов строительства осуществляется автором проектной (проектно-сметной) документации либо лицом делегированным автором проектной (проектно-сметной) документации.»;

13) пункт 5 дополнить подпунктами 9), 10), 11), 12) и 13) в следующей редакции:

«5. Лица, осуществляющие технический надзор, обязаны:

 9) вести учет по технической оснащенности;

### 10) вести учет по поставляемым материалам на объект;

### 11) вести учет по трудовым ресурсам на объекте;

### 12) осуществлять мониторинг объемов субподрядных работ;

### 13) в случае выявления нарушении уведомлять органы контроля для принятия мер.»;

14) в статье 60:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Строительство (реконструкция, реставрация, расширение, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт) объектов и их комплексов, а также прокладка коммуникаций, инженерная подготовка территории, благоустройство и озеленение осуществляются в соответствии с проектной (проектно-сметной) документации, разработанной в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами детальной планировки, проектом застройки, выполненными на основании генерального плана населенного пункта (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью жителей до пяти тысяч человек) и утвержденной в порядке установленном законодательством Республики Казахстан.

В случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, допускается строительство без проектной (проектно-сметной) документации либо по упрощенным эскизным проектам.»;

дополнить пунктом 1-2 следующего содержания:

«1-2. Строительная деятельность предусматриваемая по проектам в рамках договоров «под ключ» осуществляется на основании проектной документации, прошедшей комплексную вневедомственную экспертизу проектов строительства в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

При прохождении комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства для реализации автодорожных проектов проектов «под ключ», проектная документация подаётся на экспертизу без сметного раздела (смета).»;

подпункт 16) пункта 2 изложить в новой редакции:

 «16) реконструкцию индивидуальных жилых домов не выше двух этажей, не требующую отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не превышающую двух этажей после реконструкции;»

 подпункт 21) дополнить в следующей редакции:

 «При реконструкции (перепланировке, переоборудовании) жилых и нежилых помещений в жилых домах (жилых зданиях), не требующей отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), не связанной с какими-либо изменениями несущих конструкций, инженерных систем и коммуникаций, не ухудшающей архитектурно-эстетические, противопожарные, противовзрывные и санитарные качества, не оказывающей вредного воздействия на окружающую среду при эксплуатации согласование эскизных проектов с местными исполнительными органами городов республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения) не требуется.»;

15) в пункте 2 статьи 63-1 исключить слова «разработанных за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора.»;

16) статью 64-1 дополнить пунктами 8-1 и 8-2 следующего содержания:

«8-1. Заказчик проектов, при разработке технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог, направляет проект в Дорожный научно-исследовательский институт для получения научной заключения по внедрению новых технологий и материалов.

Стоимость экспертных работ устанавливается в соответствии с правилами определения стоимости работ по проведению научной экспертизы проектов строительства объектов автодорожной отрасли по внедрению новых технологий и материалов, утвержденными уполномоченным органом по автомобильным дорогам.

8-2. При прохождении комплексной вневедомственной экспертизы по проектам строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации) Национальный центр качества дорожных активов согласовывает техническую часть проекта, в порядке установленным законодательством Республики Казахстан.»;

17) пункт 4 статьи 64-2 изложить в новой редакции:

«4. Порядок и продолжительность (сроки) проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономического обоснования строительства, а также проектно-сметной документации для строительства, проводимой государственной экспертной организацией и аккредитованной экспертной организацией особой индустриальной зоны, определяются в порядке, определяемом уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.»;

18) в статье 64-5:

 пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Экспертные организации:

проводят обязательную комплексную вневедомственную экспертизу проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства, за исключением проектов, предусмотренных пунктом 1 статьи 64-4 настоящего Закона;

обязаны состоять в Палате экспертных организаций.»;

дополнить пунктом 5 в следующей редакции:

«5. Экспертным организациям, не являющимся членами палаты запрещается заниматься экспертной деятельностью.

Заключения, выданные экспертными организациями, не являющимися членами палаты, считаются не действительными.

Экспертные организации, не являющиеся членами палаты, но занимающиеся экспертной деятельностью несут ответственность в порядке, предусмотренном Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях и Уголовным кодексом Республики Казахстан.»;

19) в статье 64-6:

заголовок изложить в новой редакции:

«Статья 64-6. Эксперты в области проектирования» ;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Для получения аттестата на право занятия экспертной деятельностью в области проектирования физическое лицо должно иметь высшее образование по соответствующей специальности, стаж работы не менее пяти лет в области проектирования по соответствующему разделу (части) технико-экономических обоснований или проектно-сметной документации на строительство объектов и пройти аттестацию.»;

пункт 1 дополнить пунктами 1-1и 1-2 в следующей редакции:

«1-1. Для получения аттестата эксперта в области проектирования в государственной экспертной организации и аккредитованной экспертной организации особой индустриальной зоны физическое лицо проходит аттестацию в местном исполнительном органе.

1-2. Для получения аттестата эксперта в области проектирования в штате экспертной организации физическое лицо проходит аттестацию в палате.»;

пункт 2 дополнить вторым абзацем в следующей редакции:

«Аттестованный эксперт, занимающийся практической экспертной деятельностью каждые три года подтверждают свою квалификацию в палате, за исключением экспертов, осуществляющих свою деятельность в государственной экспертной организации и аккредитованной экспертной организации особой индустриальной зоны.»;

дополнить пунктом 4 в следующей редакции:

«4. Лишение аттестата эксперта в области проектирования осуществляется на основании положений, указанных в статье 17 настоящего Закона, и в порядке, предусмотренном Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях, правил и стандартов палаты.

Повторное получение аттестата эксперта в области проектирования осуществляется по истечение трех лет с даты лишения аттестата.»;

20) в статье 64-7:

часть вторую изложить в новой редакции:

«Учет экспертных организаций и аттестованных экспертов осуществляется путем ведения реестров.

Реестр экспертных организаций содержит совокупность информации о реквизитах юридического лица, дату выдачи и номер свидетельства о членстве в палате, о наличии в штате аттестованных экспертов, специализирующихся по экспертизе различных разделов проектов, а также сведения о принятых в отношении данного юридического лица мерах ответственности, установленной законами Республики Казахстан, правилами и стандартами Палаты.

Реестр аттестованных экспертов содержит совокупность информации о личных данных эксперта, дату выдачи и номер аттестата, о специализации, образовании и стаже работы по профессии, а также сведения о принятых к эксперту мерах ответственности, установленной законами Республики Казахстан, в том числе о лишении аттестата.»;

21) в статье 64-8:

пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Права и обязанности экспертных организаций устанавливаются настоящим Законом.»;

пункт 4 дополнить подпунктом 6) в следующей редакции:

«4. Эксперт обязан:

6) подтверждать свою квалификацию в палате каждые три года за исключением экспертов, осуществляющих свою деятельность в государственной экспертной организации и аккредитованной экспертной организации особой индустриальной зоны;»;

пункт 5 дополнить словами «и (или) правилами и стандартами Палаты»;

22) в статье 64-10:

пункт 1 изложить в новой редакции:

 «1. 1. Экспертные организации должны иметь в своем составе не менее пяти экспертов по основным разделам проекта: градостроительство, архитектура, конструктивная часть, инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем), технологическая часть (в зависимости от назначения объекта), сметная часть.»;

пункты 2 и 2-1 изложить в новой редакции:

 «2. Экспертные организации, за исключением государственной экспертной организации и аккредитованной экспертной организации особой индустриальной зоны, после их государственной регистрации обязаны:

1) состоять членами палаты в соответствии с требованием настоящего Закона;

2) в рамках ведения делопроизводства вести учет даты поступления документов на экспертизу и даты выдачи экспертных заключений;

3) для обеспечения своей имущественной ответственности перед заказчиками и третьими лицами применять один из способов имущественной ответственности, предусмотренных законами Республики Казахстан.

Порядок обеспечения имущественной ответственности устанавливается правилами палаты.

2-1. Экспертная организация особой индустриальной зоны обязана:

1) пройти аккредитацию в соответствии с правилами аккредитации экспертных организаций;

2) в рамках ведения делопроизводства вести учет с даты поступления документов на экспертизу и даты выдачи экспертных заключений.

3) для обеспечения своей имущественной ответственности перед заказчиками и третьими лицами применять один из способов имущественной ответственности, предусмотренных законами Республики Казахстан.

 Порядок обеспечения имущественной ответственности устанавливается законами.»;

23) в статье 64-11:

 заголовок изложить в следующей редакции:

«Статья 64-11. Палата экспертных организации»;

пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Деятельность палаты регулируется настоящим Законом, законодательством Республики Казахстан о некоммерческих организациях, саморегулировании и уставом палаты.

Взимание вступительных взносов не допускается.

Размер обязательных ежемесячных членских взносов должен составлять не менее 25-кратного и не более 75-кратного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год.

Минимальное количество членов палаты должно быть не менее семидесяти экспертных организаций. »;

пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Органами управления палаты являются:

1) общее собрание членов палаты;

2) коллегиальный орган управления палаты;

3) исполнительный орган палаты;

4) контрольный орган (ревизионная комиссия) палаты.

Функции коллегиального органа управления могут осуществляться общим собранием членов (участников) палаты.

Порядок формирования, структура, компетенция и срок полномочий органов управления палаты, порядок принятия этими органами решений устанавливаются уставом палаты в соответствии с настоящим Законом и иными законами Республики Казахстан.»;

пункт 4 дополнить подпунктами 2), 2-1), 5-1), 5-2) и 5-3) в следующей редакции:

«2) принятие в членство юридических лиц, претендующих на проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства объектов, не относящихся к государственной монополии и объектов строящихся на территории особой индустриальной зоны;

2-1) аттестация физических лиц и подтверждение квалификаций экспертов, претендующих на осуществление экспертной деятельности по экспертизе проектов, не отнесенных к государственной экспертной организации и аккредитованной экспертной организации особой индустриальной зоны;

5-1) ведение реестров экспертных организаций и аттестованных экспертов в сфере экспертизы проектов строительства, не относящихся к государственной монополии и объектов, строящихся на территории особой индустриальной зоны;

5-2) осуществление контроля за соблюдением членами палаты требований законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, устава, правил и стандартов палаты;

5-3) разработка, утверждение и согласование с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства правил и стандартов, определяющих порядок деятельности палаты;»;

в пункте 5 исключить слово «аккредитованных»;

дополнить пунктами 6, 7 и 8 в следующей редакции:

«6. Для вступления в члены палаты юридическое лицо представляет документы согласно уставу и правилам, утвержденными палатой.

Экспертная организация, членство в палате, которой прекращено, не может осуществлять экспертную деятельность.

7. Основания для исключения из палаты:

1) по заявлению экспертной организации;

2) на основании решения суда, вступившего в законную силу;

3) выявления нарушений в проектной (проектно-сметной) документации в процессе строительства, оказывающих непосредственное влияние на прочность, устойчивость и надежность строящегося объекта, по которому было выдано положительное экспертное заключение;

4) неоднократное нарушение экспертной организацией требований законодательства Республики Казахстан и государственных нормативов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, стандарта и правил палаты при проведении экспертизы проектов строительства;

5) cистематической неуплаты (более шести месяцев) обязательных ежемесячных членских взносов в порядке, установленном уставом палаты.

После устранения нарушений законодательства экспертная организация, исключенная из палаты впервые, имеет право по истечении одного года со дня исключения из палаты подать документы для вступления в члены палаты, при повторном исключении из палаты только по истечении трех лет со дня принятия решения об исключении из палаты имеет право повторно подать документы для вступления в члены палаты.

8. Палата для обеспечения своей имущественной ответственности перед третьими лицами применяет один из способов имущественной ответственности:

1) страхования гражданско-правовой ответственности палаты;

2) привлечения к имущественной ответственности членов палаты;

3) использования иных способов обеспечения имущественной ответственности, предусмотренных законами Республики Казахстан.

Порядок обеспечения имущественной ответственности устанавливается правилами палаты.»;

24) дополнить статьей 64-13 в следующей редакции:

«Статья 64-13. Контроль палаты экспертных организаций за деятельностью своих членов

1. Палата осуществляет контроль за соблюдением членами палаты требований настоящего Закона, иных нормативных правовых актов, устава, стандартов и правил палаты.

2. Порядок организации, проведения проверок и рассмотрения обращений в отношении членов палаты устанавливается правилами и стандартами палаты.»;

25) дополнить статьей 64-14 в следующей редакции:

«Статья 64-14. Ответственность палаты экспертных организаций

1. За нарушение требований законодательства Республики Казахстан, устава, правил и стандартов палаты, палата несет ответственность в соответствии с настоящим Законом и иными законами Республики Казахстан.

2. Экспертные организации, проектные организации и заказчики вправе обратиться в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства о нарушениях, допускаемых палатой законодательства Республики Казахстан, устава, правил и стандартов палаты.

Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства вправе применить к палате меры воздействия в соответствии с настоящим Законом и иными законами Республики Казахстан.»;

26) дополнить статьей 64-15 в следующей редакции:

 «Статья 64-15. Государственный контроль за палатой экспертных организаций

Уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства осуществляет контроль за исполнением палатой требований законодательства Республики Казахстан, путем проведения проверок и профилактического контроля в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан.»;

27) дополнить статьей 64-16 в следующей редакции:

 «Статья 64-16. Права и обязанности палаты экспертных организаций

1. Палата экспертных организаций вправе:

1) от своего имени оспаривать в установленном законодательством Республики Казахстан порядке акты, решения и (или) действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления и их должностных лиц, юридических лиц, нарушающие права и законные интересы палаты, ее членов либо создающие угрозу такого нарушения;

2) получать в центральных и местных органах самоуправления информацию, необходимую для выполнения палатой функций, возложенных на нее законами Республики Казахстан функций, в установленном законодательством Республики Казахстан порядке, за исключением сведений, составляющих государственные секреты, коммерческую и иную охраняемую законом тайну;

3) вступать в международные организации экспертных организации;

4) собирать членские взносы и формировать имущество палаты из других, не запрещенных законами Республики Казахстан источников;

5) утверждать правила и стандарты Палаты по согласованию с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства;

6) отказывать в принятии в члены палаты в случаях, установленных уставом, стандартами и правилами палаты с представлением мотивированного ответа;

7) осуществлять иные права, предусмотренные иными законами Республики Казахстан и уставом палаты.

2. Палата экспертных организаций обязана:

1) уведомить уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства о начале осуществления деятельности саморегулируемой организаций с обязательным членством в соответствии с Законом Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях»;

2) соблюдать законодательство Республики Казахстан, устав палаты и принятые ею правила и стандарты;

3) представлять интересы своих членов в государственных органах, органах местного самоуправления, а также в международных экспертных организациях в соответствии с настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом палаты;

4) рассматривать обращения физических и юридических лиц на действия (бездействие) членов палаты;

5) вести реестры экспертных организаций и аттестованных экспертов, не отнесенных к государственной монополии, которые размещаются на интернет - ресурсе палаты;

6) рассматривать материалы о дисциплинарных проступках экспертов и налагать на виновных лиц дисциплинарные взыскания;

7) осуществлять контроль за своими членами в соответствии с требованиями настоящего Закона, стандартами и правилами палаты;

8) приостанавливать ил прекращать членство в палате по основаниям, предусмотренным настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан, уставом, стандартами и правилами палаты;

9) ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставлять в уполномоченный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства информацию о своей деятельности и деятельности своих членов в соответствии с утвержденной формой отчета, с ее размещением на интернет-ресурсе палаты, а также по запросу уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства предоставлять информацию и данные о проведении экспертизы экспертными организациями;

10) выдавать аттестат о присвоении квалификаций «эксперт» в области проектирования, не отнесенной к государственной монополии;

11) проводить курсы повышения квалификациии и преподготовки экспертов;

12) лишать аттестата эксперта в случаях, предусмотренных настоящим законом.

Законами Республики Казахстан и уставом палаты могут устанавливаться иные обязанности палаты.

3. Палата не вправе осуществлять деятельность и совершать действия, влекущие возникновение конфликта интересов палаты и ее членов или создающие угрозу возникновения такого конфликта.

Меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов устанавливаются палатой.»;

28) пункт 4 статьи 65 исключить;

29) дополнить статьей 65-1 в следующей редакции:

 «Статья 65-1. Управление проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

1. Управление проектом осуществляется при реализации проектов строительства объектов, финансируемых за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, отнесенных к:

- уникальным объектам;

- объектам особого регулирования и градостроительной регламентации;

- технически и (или) технологически сложным объектам I уровня ответственности;

- «пилотным» проектам, реализуемым в рамках внедрения казначейского сопровождения государственных закупок.

Для иных объектов управление проектами может осуществляться по решению заказчика либо инвестора.

2. Управление проектом производится на всем протяжении жизненного цикла инвестиционного проекта, включая его инициацию, планирование, исполнение и мониторинг, а также закрытие.

3. Для организации управления проектом заказчиком, либо инвестором привлекается аккредитованная организация по управлению проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Аккредитованная организация по управлению проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства привлекается заказчиком (инвестором) на любой стадии или этапе жизненного цикла инвестиционного проекта, либо на весь жизненный цикл в целом.

4. Аккредитованная организация по управлению проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства оказывает инжиринговые услуги по управлению проектом на основании договора, заключаемого с заказчиком либо инвестором.

5. Порядок оказания инжиниринговых услуг по управлению проектами и квалификационные требования, предъявляемые организациям, оказывающим услуги по управлению проектами, устанавливаются уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

6. Расчеты затрат на оказание услуг по управлению проектами по объектам, финансируемым за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, выполняются в порядке, установленном государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Государственные нормативы при расчетах затрат на оказание услуг по управлению проектами по объектам, финансируемым за счет иных видов инвестиций, носят рекомендательный характер.»;

30) пункт 12 статьи 68 изложить в следующей редакции:

«12. До начала производства строительно-монтажных работ заказчик обязан уведомить органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль, о начале осуществления деятельности по производству строительно-монтажных работ в порядке, установленном [Законом](http://10.61.42.188/rus/docs/Z1400000202#z204) Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях».

При этом не требуется уведомление энергопередающими организациями о начале строительно-монтажных работ по технологическому присоединению к собственным сетям электрических установок с установленной мощностью до 200 кВт субъектов предпринимательства.

При получении уведомления о начале строительно-монтажных работ органы, осуществляющие государственный архитектурно-строительный контроль обязаны провести сверку на наличие и достоверность из электронных информационных ресурсов и информационных систем:

1) соответствующего права на земельный участок;

2) исходно-разрешительных документов для разработки проектов строительства;

3) согласование эскизного проекта;

4) утвержденной проектно-сметной документации;

5) положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства.

Проверяется соответствие планируемого проекта строительства установленному уровню ответственности в заключении вневедомственной экспертизы проекта, градостроительным требованиям и документации, категории лицензии, аттестатов и свидетельств об аккредитации уровню ответственности, подвидов лицензии.

В случае установления несоответствия уведомления о начале строительно-монтажных работ исключается в порядке, установленном Законом Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях».

Запрещается предъявлять данные требования при сверке акта приемки объектов в эксплуатацию.»;

31) статью 68 дополнить пунктом 13-1 следующего содержания:

«13-1. При реализации проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования Национальный центр качества дорожных активов выдает декларацию о качестве работ, конструкций, оборудования и объекта в целом в установленном законодательством порядке Республики Казахстан.»;

32) дополнить статьей 68-1 в следующей редакции:

«Статья 68-1. Информационное моделирование строительных объектов.

1. Основные принципы и базовые требования к процессу управления информацией по строительному объекту, включая создание информационной модели, ее использование, а также условия обмена и хранения данных и информации для всех заинтересованных сторон при разработке и реализации проектов на строительство объектов с использованием ТИМСО за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора приведены в государственных нормативах Республики Казахстан по применению ТИМСО.

2. Информационная модель должна обеспечивать эффективное управление информацией на всех стадиях жизненного цикла строительного объекта.

3. Единая система классификации и кодирования строительной информации применяется при создании и управлении информацией о строительном объекте.

4. Проектирование технологически сложных объектов жилищно-гражданского назначения, финансирование которых предусматривается за счет государственных инвестиций и средств субъектов квазигосударственного сектора, осуществляется с использованием ТИМСО.

Порядок разработки проектов и требования по оформлению проектной документации, получаемой с использованием информационного моделирования, устанавливаются нормативными техническими документами по применению ТИМСО.»;

33) статью 70 дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1. При реализации проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования, качество строительной продукции обеспечивается привлечением Национального центра качества дорожных активов на проведение экспертизы строительно-монтажных работ и строительных материалов.»;

34) статью 73 дополнить пунктом 5-1 следующего содержания:

«5-1. При приемке выполненных по договору строительного подряда работ по проектам строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования Национальный центр качества дорожных активов выдает декларацию о качестве работ, конструкций и объекта в целом в установленном законодательством порядке Республики Казахстан.»;

35) пункты 2 и 3 статьи 75-1 изложить в следующей редакции:

«2. Местные исполнительные органы, осуществляющие функции в сфере архитектуры и градостроительства, до истечения одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации «Правительство для граждан» проводят сверку на соблюдение заказчиком процедур, определенных правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур, в том числе:

1) наличие исходно-разрешительных документов и их соответствие данным указанных в акте приемки объекта в эксплуатации;

2) наличие эскизного проекта и соответствие плана объекта ранее выданному эскизному проекту.

По итогам сверки при соответствии объекта строительства требованиям правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур производят учет акта приемки в эксплуатацию, а в случае установления несоответствия в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации «Правительство для граждан» письменно информируют об этом органы государственного архитектурно-строительного контроля и регистрирующий орган с подробным описанием причин несоответствия.

В случае отсутствия несоответствия в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации «Правительство для граждан» письменно информируют регистрирующий орган.

3. Органы государственного архитектурно-строительного контроля до истечения одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации «Правительство для граждан» проводят сверку на предмет соблюдения заказчиком норм и требований, установленных законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе:

1) наличие согласований и соответствие полученных документов утвержденным формам и установленным требованиям правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства;

2) наличие подтверждения уполномоченным государственным органом обеспеченности доступа для маломобильных групп населения;

3) обеспечение к наружным инженерным коммуникациям, обеспечивающие нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и принятые эксплуатационными организациями;

3) соответствие жилых и не жилых помещений, расположенных в жилых домах требованиям по шумоизоляции;

4) наличие исполнительной геодезической съемки фактического положения подземных инженерных сетей и/или зданий (сооружений);

5) наличие поэтажного плана и (или) плана объекта с экспликацией

6) наличие уведомления о начале строительно-монтажных работ, в том числе обновленных данных обо всех изменениях в период строительства;

7) соблюдение установленных обязанностей, лиц, осуществляющих технический надзор;

8) соответствие технико-экономических показателей утвержденному проекту, прошедшего комплексную вневедомственную экспертизу.

При выявлении нарушений в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации «Правительство для граждан» письменно информируют об этом регистрирующий орган с подробным описанием выявленного нарушения.

При наличии достаточных данных, указывающих на нарушение статьи 73 Закона и несоблюдение разрешительных процедур органы государственного архитектурно-строительного контроля применяют меры ответственности в соответствии со статьей 802 Кодекса Республики Казахстан об административных правонарушениях в отношении лиц, допустивших нарушение, за исключением заказчика.

В случае отсутствия нарушений в течение одного рабочего дня с момента получения документов от Государственной корпорации «Правительство для граждан» письменно информируют об этом регистрирующий орган.».

6. Закон Республики Казахстан от 17 июля 2001 года «Об автомобильных дорогах»:

1) в статье 1:

подпункт 7) изложить в следующей редакции:

«7) содержание автомобильной дороги - комплекс работ по поддержанию надлежащего технического состояния автомобильной дороги и сооружений, оценке ее технического состояния, а также по организации и обеспечению безопасности дорожного движения;»;

дополнить подунктами 13-2), 13-3), 13-4) и 13-5) следующего содержания:

13-2) управление дорожными активами – деятельность по диагностике и инструментальному обследованию дорожных активов, направленная на эффективное планирование бюджетных расходов на ремонт и содержание автомобильных дорог, а также мониторинг безопасности дорожной инфраструктуры;

13-3) Национальный центр качества дорожных активов – юридическое лицо, находящееся в ведении уполномоченного государственного органа по автомобильным дорогам, выполняющее функции по экспертизе качества работ и материалов автомобильных дорог, управлению дорожными активами, проведению ведомственной экспертизы технической документации на средний ремонт автомобильных дорог и иные функции в соответствии с настоящим Законом;

13-4) Дорожный научно-исследовательский институт – юридическое лицо, с участием государства в уставном капитале, в лице уполномоченного государственного органа по автомобильным дорогам, на которое возложены функции оператора по: развитию науки и совершенствованию и разработки нормативной базы автодорожной отрасли Республики Казахстан; созданию, актуализации и ведению единой базы дорожно-строительных материалов и новых технологий; проведению научной экспертизы по внедрению новых технологий и материалов на технико-экономические обоснования и проектно-сметные документации для строительства, реконструкции, капитального, среднего ремонта существующих автомобильных дорог; осуществлению комплекса мероприятий по обязательному повышению квалификации и переподготовки работников автодорожной отрасли.

13-5) информационная система экспертизы качества работ и материалов - система для автоматизации процесса контроля деятельности экспертизы качества работ и материалов на объектах производства работ при строительстве, реконструкции, ремонте и содержании автомобильных дорог;»;

подпункт 15-2) изложить в следующей редакции:

15-2) мониторинг безопасности дорожной инфраструктуры – комплекс мероприятий по оценке уровне риска аварийности автомобильных дорог путем использования результатов диагностики для разработки мероприятий по обеспечения безопасности дорожного движения;»;

дополнить подунктами 15-3) и 15-4) следующего содержания:

«15-3) единая база дорожно-строительных материалов и новых технологий – информационная система уполномоченного органа по автомобильным дорогам для пользователей автомобильных дорог, содержащая информацию по дорожно-строительным материалам, новым материалам, новым технологиям и современным решениям в автодорожной отрасли Республики Казахстан;

15-4) комплексные работы на условиях «под ключ» по проектам строительства и реконструкции автомобильных дорог – совокупность работ, включающая в себя выполнение проектных и изыскательских, строительно-монтажных работ и/или содержание и эксплуатацию объектов;»;

2) в статье 11:

подпункт 8-2) изложить в следующей редакции:

«8-2) создание Национального оператора, Национального центра качества дорожных активов и Дорожного научно-исследовательского института;»;

3) в пункте 2 статьи 12:

подпункт 8-2) изложить в следующей редакции:

«8) подготовка научно обоснованных нормативов финансирования затрат на работы по ремонту и содержанию автомобильных дорог и сооружений;»;

дополнить подпунктом 14-3), следующего содержания:

«14-3) финансирование Дорожного научно-исследовательского института в соответствии с бюджетным законодательством Республики Казахстан;»;

подпункт 36) изложить в следующей редакции:

«36) утверждение правил ведения портала информационных систем для организации экспертизы качества работ и материалов при строительстве, реконструкции, ремонте и содержании автомобильных дорог, осуществляемых Национальным центром качества дорожных активов;»;

дополнить подпунктом 36-3) следующего содержания:

«36-3) утверждение методики определения стоимости работ по согласованию технической части проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта осуществляемых Национальным центром качества дорожных активов;»;

подпункт 38) изложить в следующей редакции:

«38) утверждение нормативов финансирования на ремонт и содержание улиц столицы, городов республиканского значения, автомобильных дорог областного и районного значения, а также улиц населенных пунктов;»;

дополнить подпунктами 44), 45), 46), 47), 48), 49), 50), 51), 52) и 53) следующего содержания:

«44) утверждение правил формирования и ведения единой базы дорожно-строительных материалов и новых технологий;

45) утверждение методики по определению затрат на развитие науки в проектно-сметных документациях автодорожной отрасли в рамках существующих нормативных расценок;

46) утверждение порядка разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления действия, отмены) государственных нормативов в области автомобильных дорог;

47) утверждение правил [организации](https://online.zakon.kz/document/?doc_id=34769113)  по обязательному повышению квалификации и переподготовки работников автодорожной отрасли;

48) утверждение методики определения стоимости работ по проведению научной экспертизы проектов строительства автодорожной отрасли по внедрению новых технологий и материалов;

49) утверждение правил по контролю качества и приемке работ при строительстве, реконструкции и ремонте автомобильных дорог;

50) утверждение правил планирования и отбора для финансирования проектов строительства и ремонта по результатам диагностики и инструментального обследования автомобильных дорог;

51) утверждение порядка согласования технической части проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта проектов автодорожной отрасли осуществляемых Национальным центром качества дорожных активов;

52) утверждение порядка определения сметной стоимости среднего ремонта автомобильных дорог в Республике Казахстан;

53) утверждение порядка реализации проектов «под ключ» по строительству и реконструкции автомобильных дорог в Республике Казахстан.»;

4) статью 14 дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

«5. При разработке технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации для строительства, реконструкции, капитального, среднего ремонта существующих автомобильных дорог, разработчики в обязательном порядке должны получить научное заключение Дорожного научно-исследовательского института в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6. При разработке технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта существующих автомобильных дорог, разработчики проекта в обязательном порядке должны получить согласование Национального центра качества дорожных активов на техническую часть проекта, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.»;

5) статью 19-2 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Проектирование автомобильных дорог осуществляется с учетом единой базы дорожно-строительных материалов и новых технологий.»;

6) статью 19-3 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Строительство, реконструкция и ремонт автомобильных дорог осуществляется с учетом единой базы дорожно-строительных материалов и новых технологий.»;

7) статью 19-4 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. В период эксплуатации автомобильной дороги проведение экспертизы качеств работ и материалов не допускается.»;

8) статью 19-5 изложить в следующей редакции:

«1. Дорожно-строительные материалы должны быть стойкими к воздействию окружающей среды, а содержание вредных компонентов и примесей в них не должно превышать допустимые нормы.

2. Дорожно-строительные материалы должны применяться с учетом единой базы дорожно-строительных материалов и новых технологий.»;

9) в статье 30:

подпункт 2) изложить в следующей редакции:

«2) организация строительства, реконструкции, ремонта и содержания автомобильных дорог общего пользования международного и республиканского значения, в том числе переданных в доверительное управление, в рамках выполнения государственного задания либо за счет привлеченных инвестиций, а также проектов на условиях «под ключ»;»;

дополнить подпунктом 2-2) следующего содержания:

«2-2) организация работ по разработке и реализации мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах международного и республиканского значения, в том числе мероприятий, разработанные в рамках мониторинга безопасности дорожной инфраструктуры.»;

дополнить подпунктом 9-4) следующего содержания:

«9-4) организация мобилизационной подготовки на автомобильных дорогах международного и республиканского значения;»;

10) дополнить главой 7 следующего содержания:

«Глава 7. Национальный центр качества дорожных активов»;

11) дополнить статьями 31 и 32 следующего содержания:

«Статья 31. Правовое положение Национального центра качества дорожных активов

1. Деятельность Национального центра качества дорожных активов регулируется настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, а также его внутренними документами.

2. Имущество Национального центра качества дорожных активов формируется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

3. Национальный центр качества дорожных активов осуществляет ведомственную экспертизу на основании договора, не относящегося к договорам государственных закупок.

Статья 32. Полномочия Национального центра качества дорожных активов

К полномочиям Национального центра качества дорожных активов относятся:

1. проведение экспертизы качества работ и материалов на автомобильных дорогах;
2. проведение работ по технической экспертизе проектов строительства объектов (технико-экономические обоснования и проектно-сметная документация)
3. проведение ведомственной экспертизы на средний ремонт автомобильных дорог;
4. выполнение работ (услуг) имуществом, переданным в оперативное и доверительное управление;
5. диагностика, паспортизация и инструментальное обследование автомобильных дорог, включая разработку, создание, внедрение и сопровождение программного обеспечения;
6. по результатам диагностики и инструментального обследования автомобильных дорог, вносит предложения в уполномоченный орган автомобильных дорог, для планирования и финансирования проектов строительства и ремонта;
7. разработка правил планирования и финансирования проектов строительства и ремонта по результатам диагностики и инструментального обследования автомобильных дорог;
8. разработка, создания, внедрения и сопровождения программных обеспечений, баз данных, цифровых продуктов и сервисов, а также платформ по взаимодействию различных баз данных;
9. обучение и оказание консультационных услуг по осуществляемым видам деятельности;
10. выдача заключения о качестве работ, конструкций, оборудования и объекта в целом по проектам строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог, в установленном законодательством порядке Республики Казахстан;

11) разработка правил определяющих порядок ведения портала и информационных систем для организации экспертизы качества работ и материалов при строительстве, реконструкции, ремонте и содержании автомобильных дорог, осуществляемых Национальным центром качества дорожных активов;

12) разработка порядка согласования технической части проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта проектов автодорожной отрасли осуществляемых Национальным центром качества дорожных активов;

13) разработка методики определения стоимости работ по согласованию технической части проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта проектов автодорожной отрасли осуществляемых Национальным центром качества дорожных активов;»;

12) дополнить главой 8 следующего содержания:

«Глава 8. Дорожный научно-исследовательский институт»;

13) дополнить статьями 33 и 34 следующего содержания:

«Статья 33. Правовое положение Дорожного научно-исследовательского института

1. Деятельность Дорожного научно-исследовательского института регулируется настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, а также его внутренними документами.

2. Имущество Дорожного научно-исследовательского института формируется в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

3. В целях реализации деятельности Дорожный научно-исследовательский институт вправе привлекать и использовать любые источники финансирования, не запрещенные законами Республики Казахстан.

4. Дорожный научно-исследовательский институт несет ответственность в рамках выполнения государственного задания и привлеченных инвестиций.

Статья 34. Полномочия Дорожного научно-исследовательского института

К полномочиям Дорожного научно-исследовательского института относятся:

1) разработка, совершенствование, актуализация отраслевых нормативно-технических документов автодорожной отрасли Республики Казахстан и ее гармонизация с международными стандартами;

2) разработка правил формирования и ведения единой базы дорожно-строительных материалов и новых технологий;

3) создание, формирование, актуализация и ведение единой базы дорожно-строительных материалов и новых технологий на основании государственного задания;

4) проведение научной экспертизы по внедрению новых технологий и материалов на технико-экономические обоснования и проектно-сметные документации для строительства, реконструкции, капитального, среднего ремонта существующих автомобильных дорог;

5) разработка правил по определению затрат на развитие науки в проектно-сметных документациях автодорожной отрасли в рамках существующих нормативных расценок;

6) разработка нормативно-технических документов, научных исследований, научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ на основании государственного задания;

7) разработка порядка организации разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления действия, отмены) государственных нормативов в области автомобильных дорог;

8) разработка правил [организации](https://online.zakon.kz/document/?doc_id=34769113) по обязательному повышению квалификации и переподготовки работников автодорожной отрасли;

9) разработка учебно-методических комплексов по соответствующим профессиям (специальностям);

10) создание перечня апробированных новых технологий;

11) строительство и мониторинг опытных участков, опытно-промышленное применение;

12) разработка нормативно-технических документов;

13) формирование типовых конструкций дорожной одежды;

14) исследование карьеров инертных материалов с определением объемов, мощностей, запасов;

15) исследование качества битумов, битумов модифицированных полимерами заводов-изготовителей с определением объемов, мощностей, запасов;

16) исследования качества производства минеральных порошков с определением объемов, мощностей, запасов;

17) создание полной единой базы для пользователей (проектировщиков, подрядных организаций) с обоснованием области применения на основании полученных данных;

18) развитию науки и совершенствованию нормативной базы автодорожной отрасли Республики Казахстан;

19) разработка правил определения стоимости работ по проведению научной экспертизы проектов строительства объектов автодорожной отрасли по внедрению новых технологий и материалов;

20) изучение, анализ и обобщение мирового опыта проектирования, строительства, ремонта и содержания автомобильных дорог, мостов и дорожных сооружений с разработкой научно-технических прогнозов и предложений;

21) проведение теоретических исследований и экспериментальных работ при разработке новых технологических решений, направленных на повышение эффективности строительства и эксплуатации автомобильных дорог, мостов и дорожных сооружений;

22) научная экспертиза научных работ, нормативно-технических документов, проектных решений автомобильных дорог, мостов, искусственных сооружений на автомобильных дорогах;

23) проведение исследований и экспериментальных работ по вопросу совершенствования материалов, конструкций и технологий производства работ при строительстве, ремонте и содержании автомобильных дорог, мостов и дорожных сооружений;

24) разработка инвестиционных намерений и технико-экономических обоснований намерений и технико-экономических обоснований на строительство, ремонт и содержание автомобильных дорог, мостов и дорожных сооружений с составлением норм, нормативов, тарифов и индексов цен на строительство, ремонт и содержание автомобильных дорог, мостов и дорожных сооружений;

25) разработка национальных стандартов, межгосударственных стандартов, ведомственных нормативно-технических документов в области автомобильных дорог, мостов и дорожных сооружений;

26) научно-техническое сопровождение и управление проектов, технический надзор в рамках внедрения разработок и инноваций в области строительства, ремонта и содержания автомобильных дорог, мостов и дорожных сооружений;

27) выполнение теоретических и практических исследований в области проектно-изыскательских работ, включая проектно-изыскательские работы с применением новых технологий и инноваций при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте автомобильных дорог, мостов и дорожных сооружений;

28) разработка научно-обоснованных норм и расценок, нормативов финансирования затрат и технологических карт в рамках внедрения разработок и инноваций по строительству, ремонту и содержанию автомобильных дорог, мостов и дорожных сооружений;

29) иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.».

7. Закон Республики Казахстан от 15 июля 2011 года № 461-IV «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам совершенствования разрешительной системы»

1) пункт 3 статьи 2 исключить;

7. В Закон Республики Казахстан от 29 декабря 2014 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам кардинального улучшения условий для предпринимательской деятельности в Республике Казахстан»:

1) абзацы пятьдесят пятый, пятьдесят шестой, пятьдесят седьмой, пятьдесят восьмой и пятьдесят девятый подпункта 21) пункта 38 статьи 1 исключить;

2) пункты 4 и 4-1 статьи 3 исключить.

8. Закон Республики Казахстан от 16 мая 2014 года «О разрешениях и уведомлениях:

В Приложении 2 «ПЕРЕЧЕНЬ разрешений второй категории»:

в графе 2 строку 347-3 изложить в следующей редакции:

«Аккредитация юридических лиц, осуществляющих технический надзор, в том числе по автомобильным дорогам и техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений».

9. В Закон Республики Казахстан от 18 ноября 2015 года «О противодействии коррупции»:

в подпункте 4) статьи 1 после слов «финансовых организаций;» дополнить словами «,лица, входящие в состав исполнительного органа управления и специализированных органов саморегулируемой организации, основанное на обязательном членстве (участии), лица осуществляющие технический и авторский надзор на автомобильных дорогах;».

1. В Закон Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года «О долевом участии в жилищном строительстве» (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2016 г., № 7-II, ст.52; 2019 г., № 7, ст.37; № 21-22, ст.90; № 23, ст.103; № 24-I, ст.118):

в статье 1:

подпункт 22) изложить в следующей редакции:

«22) заемный капитал - капитал, полученный в виде долгового обязательства, в том числе на условиях срочности и возвратности;»;

в статье 3:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Закон распространяется на отношения, при которых одна сторона обязуется обеспечить строительство многоквартирного жилого дома и передать по завершении строительства второй стороне квартиры или нежилые помещения в многоквартирном жилом доме, а вторая – произвести оплату и принять квартиры или нежилые помещения в многоквартирном жилом доме.

Положения настоящего Закона также распространяются на отношения, возникающие при заимствовании местными исполнительными органами в соответствии со статей 209 Бюджетного кодекса Республики Казахстан.»;

в статье 8:

пункт 1 изложить в следующе редакции:

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

1) иметь опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов, в том числе 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 заемного и собственного капитала, не должна превышать семи в течение всего срока строительства многоквартирного жилого дома до приемки его в эксплуатацию.»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

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

1) земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности;

2) проектно-сметную документацию проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы;

3) деньги, планируемые для расходования в соответствии со статьей 20 настоящего Закона, и (или) незавершенное строительство, подтвержденное актами выполненных работ, в объеме не менее пяти процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности, или в объеме не менее десяти процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством;

4) деньги на оплату комиссии за рассмотрение документов, гарантийного взноса по договору о предоставлении гарантии;

5) договор подряда строительства многоквартирного жилого дома.»;

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. В целях исполнения требований настоящего Закона застройщик и уполномоченная компания представляют Единому оператору посредством информационных систем 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.»;

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. В целях соблюдения пруденциальных нормативов, установленных для Единого оператора как ипотечной организации, государственным органом, осуществляющим государственное регулирование, контроль и надзор финансового рынка и финансовых организаций, допускается уменьшение проектной стоимости строительства многоквартирного жилого дома по заключенному договору о предоставлении гарантии соразмерно разнице между стоимостью незавершенного строительства на момент выдачи гарантии Единого оператора и суммой незавершенного строительства на последнюю отчетную дату, подтвержденной принятым Единым оператором отчетом инжиниринговой компании.»;

в статье 9:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня застройщик обязан иметь опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов, в том числе 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»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. При соответствии застройщика и уполномоченной компании требованиям, установленным настоящей статьей, застройщик и (или) уполномоченная компания обращаются в банк второго уровня для получения подтверждения банка второго уровня о готовности финансирования строительства многоквартирного жилого дома на сумму, предусмотренную в проектно-сметной документации проекта строительства многоквартирного жилого дома, имеющей положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы за вычетом стоимости незавершенного строительства.

В случае готовности финансирования многоквартирного жилого дома банк второго уровня:

выдает уполномоченной компании письменное подтверждение о готовности финансирования строительства многоквартирного жилого дома;

заключает трехсторонний договор с уполномоченной компанией и инжиниринговой компанией, которым предусматривается согласие уполномоченной компании на получение инжиниринговой компанией информации о проводимых операциях по банковским счетам уполномоченной компании, указанным в пункте 1 статьи 20 настоящего Закона.»;

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Допускается использование денег дольщиков с банковского счета уполномоченной компании с учетом требований, установленных статьей 20 настоящего Закона только после получения разрешения на привлечение денег дольщиков.

Банк второго уровня вправе принимать решение о микшировании денежных средств дольщиков с проектным финансированием.»;

в статье 10:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома застройщик обязан в течение последних трех лет, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, построить и ввести в эксплуатацию на территории Республики Казахстан многоквартирные жилые дома общей площадью не менее тридцати шести тысяч квадратных метров при строительстве в городах республиканского значения, столице и не менее восемнадцати тысяч квадратных метров при строительстве в иных административно-территориальных единицах. При этом учитывается суммарный опыт дочерних организаций застройщика.»;

в статье 11:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Договор о долевом участии в жилищном строительстве заключается в письменной либо электронной форме и считается заключенным с момента его постановки на учет в местном исполнительном органе по месту нахождения многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящего Закона.»;

в статье 12:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Договор о долевом участии в жилищном строительстве, вносимые изменения и (или) дополнения в него, а также договор об уступке права требования по нему подлежат обязательному учету в местном исполнительном органе по месту нахождения многоквартирного жилого дома по представлению уполномоченной компании через Единую информационную систему долевого участия в жилищном строительстве.»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Учет договоров о долевом участии в жилищном строительстве через Единую информационную систему долевого участия в жилищном строительстве осуществляется в соответствии с правилами ведения учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним, утвержденными уполномоченным органом.»;

в статье 13:

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Расторжение договора о долевом участии в жилищном строительстве возможно по соглашению сторон, а также по инициативе уполномоченной компании по следующим основаниям:

1) при неисполнении дольщиком требований подпунктов 1) и 3) пункта 2 статьи 14 настоящего Закона;

2) при приостановлении и консервации строительства многоквартирного жилого дома при чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельствах (стихийные явления, военные действия, чрезвычайное положение и т.п.);

3) в иных случаях, предусмотренных настоящим Законом.

В случае расторжения договора о долевом участии в жилищном строительстве внесенная денежная сумма по договору в полном объеме возвращается дольщику не позднее 30 календарных дней с момента расторжения договора долевого участия в жилищном строительстве.»;

в статье 15:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Обязательства дольщика считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме стоимости доли и принятия ее в многоквартирном жилом доме в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве.

В случае неисполнения дольщиком обязательства по принятию доли в многоквартирном жилом доме в течение тридцати календарных дней с момента получения дольщиком

уведомления от уполномоченной

компании дольщик выплачивает уполномоченной компании неустойку в размере, установленной в договоре о долевом участии в жилищном строительстве.

Указанный срок приостанавливается на период, в течение которого уполномоченная компания рассматривает и/или устраняет замечания дольщика, обнаружившего во время приемки результатов работы отступления от проектно-сметной документации или договора о долевом участии в жилищном строительстве.»;

в статье 16:

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Уполномоченная компания обязана уведомить по почте дольщика о неуплате очередного платежа. Такое уведомление должно быть осуществлено заказным письмом с описью вложения или вручено дольщику лично под расписку.

Для признания факта отказа дольщиком от исполнения договорных обязательств необходимо установление наличия:

одного уведомления о неуплате платежа (платежей) с общим сроком просрочки платежа не менее четырнадцати календарных дней, в случае невнесения первого платежа по договору о долевом участии в жилищном строительстве;

не менее двух уведомлений о неуплате платежа (платежей) с общим сроком просрочки платежа (платежей) не менее одного месяца, в случае уплаты дольщиком менее семидесяти процентов от цены договора о долевом участии в жилищном строительстве;

не менее трех уведомлений о неуплате платежа (платежей) с общим сроком просрочки платежа (платежей) не менее трех месяцев, в случае уплаты дольщиком более семидесяти процентов от цены договора о долевом участии в жилищном строительстве.»;

дополнить пунктом 4-1 следующего содержания:

«4-1. В случае непринятия дольщиком доли в многоквартирном жилом доме при отсутствии претензий по качеству строительства и наличии зарегистрированного акта приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в течение тридцати календарных дней с момента получения дольщиком уведомления от уполномоченной компании с подписанием договора о передаче доли уполномоченная компания вправе расторгнуть договор о долевом участии в жилищном строительстве.

Дольщик извещается о расторжении договора о долевом участии в жилищном строительстве в письменной форме путем направления уведомления одним из следующих способов:

нарочно под расписку;

заказным письмом с уведомлением о вручении;

посредством сотовой связи или электронной почты либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование уведомления.

Договор о долевом участии в жилищном строительстве считается расторгнутым со дня получения ответа почтовой или иной организацией связи либо по истечении пяти рабочих дней со дня направления уведомления посредством сотовой связи или электронной почты.»;

в статье 16:

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. В случае приостановления строительства и консервации объекта более чем на шесть месяцев при чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельствах уполномоченная компания уведомляет дольщиков о расторжении договора о долевом участии в жилищном строительстве в порядке, предусмотренном в пункте 4-1 настоящей статьи, или применяет положения пункта 12 статьи 19 настоящего Закона.»;

в статье 18:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для получения разрешения на привлечение денег дольщиков застройщик и уполномоченная компания направляют заявление в местный исполнительный орган с приложением копий документов, подтверждающих соответствие требованиям, указанным в пунктах 1 и 3 статьи 9 и пунктах 1 и 3 статьи 10 настоящего Закона (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве).»;

в статье 19:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Оплата платежей за выполненные подрядчиком (генеральным подрядчиком) работы по договору подряда в соответствии с проектно-сметной документацией производится с банковского счета уполномоченной компании на основании актов выполненных работ, подтвержденных инжиниринговой компанией.

Допускается предварительная оплата платежей подрядчику (генеральному подрядчику) по договору подряда в соответствии с проектно-сметной документацией строительства при использовании денег дольщиков с банковского счета уполномоченной компании с учетом одного из следующих условий:

1) не должна превышать пятидесяти процентов от стоимости договора подряда с уполномоченной компанией при наличии безусловной и безотзывной гарантии банка второго уровня по возврату авансового платежа, являющейся обеспечением надлежащего исполнения обязательств подрядчика (генерального подрядчика);

2) не более пятнадцати процентов от суммы договора подряда с уполномоченной компанией без обеспечения.

Последующая оплата платежей за выполненные подрядчиком (генеральным подрядчиком) работы производится в порядке, определенном статьей 20 настоящего Закона, с пропорциональным удержанием выплаченного аванса с актов выполненных работ.»;

пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. При приостановлении строительства и консервации объекта многоквартирного жилого дома более чем на шесть месяцев, и при условии отсутствия дольщиков по данному проекту и наличия соответствующего уведомления застройщика и уполномоченной компании об этом, Единый оператор принимает решение о расторжении договора о предоставлении гарантии с застройщиком и уполномоченной компанией.»;

в статье 20:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. В целях обеспечения целевого использования денег, направленных на строительство многоквартирного жилого дома, уполномоченная компания обязана открыть не более одного текущего счета в национальной валюте в банке второго уровня только в одном банке второго уровня.

Уполномоченная компания вправе открыть в банке второго уровня, в котором открыт банковский счет в национальной валюте:

не более одного текущего счета в иностранной валюте;

не более одного сберегательного счета в национальной валюте.

Допускается осуществление переводов денег между счетами Уполномоченной компании, указанными в настоящем пункте, при условии дальнейшего соблюдения Уполномоченной компанией требований пункта 6 настоящей статьи.

При организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора, уполномоченная компания и подрядчик (генеральный подрядчик) обязаны открыть счет в банке второго уровня с кредитным рейтингом в иностранной валюте не ниже «B+», присвоенный одним из рейтинговым агентством, включенным в перечень рейтинговых агентств, устанавливаемый Национальным банком Республики Казахстан. При наличии рейтингов от нескольких агентств применяется наименьший.»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Использование денег с банковского счета уполномоченной компании осуществляется в соответствии с условиями договора банковского счета для целей финансирования в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи на основании актов выполненных работ, подтвержденных инжиниринговой компанией.

Банк второго уровня осуществляет исполнение указания о переводе денег уполномоченной компании на сумму, указанную в платежном документе, при условии подтверждения инжиниринговой компанией данной суммы в акте выполненных работ. Исполнение банком второго уровня указаний уполномоченной компании о переводе денег в нарушение данного требования не допускается.

В случае нарушения данного требования, банк второго уровня несет ответственность за убытки, нанесенные проекту строительства многоквартирного жилого дома, установленную законодательством Республики Казахстан.»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. При осуществлении деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора банковский счет используется для размещения денег уполномоченной компании в соответствии с подпунктами 3) и 4) пункта 3 статьи 8 настоящего Закона, денег, полученных в оплату долей в многоквартирном жилом доме, заемных средств (при наличии) и расходования денег согласно актам выполненных работ или иным финансовым документам в соответствии с проектно-сметной документацией.

В случае необходимости в процессе строительства приобретения материалов, стоимостью выше установленной в смете, допускается без корректировки сметной документации использование уполномоченной компанией следующих средств:

1) собственных денег, внесенных в соответствии с требованиями настоящего Закона;

2) денег, полученных в оплату долей в многоквартирном жилом доме, в том числе в разрезе поступлений от каждого дольщика;

3) заемных средств (при наличии), предоставленных в целях финансирования строительства многоквартирного жилого дома.

Для подтверждения стоимости материалов, уполномоченная компания предоставляет соответствующую документацию об изменениях стоимости, утвержденную уполномоченной компанией и застройщиком, и согласованную инжиниринговыми компаниями, осуществляющими авторский и технический надзоры.»;

пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. При выявлении нецелевого использования денег дольщиков инжиниринговая компания в течение трех рабочих дней информирует Единый оператор, местный исполнительный

орган или банк второго уровня (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве).

Застройщик и (или) уполномоченная компания, подрядчик (генеральный подрядчик) обязаны в течение трех рабочих дней возместить на банковский счет уполномоченной компании сумму, использованную не по целевому назначению, при этом инжиниринговая компания обязана подтвердить данный факт и представить документы, подтверждающие правомерность исполнения платежных документов уполномоченной компании.

В случае нарушения данного требования, в том числе по срокам, Единый оператор, местный исполнительный орган или банк второго уровня (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве) в течение трех рабочих дней принимается решение о наступлении гарантийного случая.»;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Деньги уполномоченной компании, размещенные на банковском счете, не могут быть предметом иных гражданско-правовых сделок застройщика или уполномоченной компании, не предусмотренных настоящим Законом, с третьими лицами до приемки строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, а в случае получения гарантии Единого оператора и возникновения в последующем гарантийного случая, до полного возмещения затрат Единого оператора по завершению строительства многоквартирного жилого дома.»;

в статье 21:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Инжиниринговая компания обязана ежемесячно представлять отчет посредством информационных систем согласно форме, утвержденной уполномоченным органом, о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома в местный исполнительный орган вне зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве, а также Единому оператору или в банк второго уровня (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве).»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Руководители инжиниринговой компании, аттестованные эксперты и специалисты, осуществляющие контроль за целевым использованием денег, для оказания инжиниринговых услуг по проекту строительства не должны быть аффилированными по отношению к руководству Единого оператора, застройщика, уполномоченной компании, подрядчика (генерального подрядчика) данного строительного проекта.»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Аттестованному эксперту запрещается:

1) осуществлять инжиниринговые услуги, если аттестованный эксперт принимал участие в разработке проектно-сметной документации данного строительного проекта;

2) находиться в течение трех последних лет в трудовых, финансовых или прочих зависимых отношениях с застройщиком, уполномоченной компанией, Единым оператором и с иными участниками долевого участия в жилищном строительстве, за исключением дольщиков.»;

в статье 25:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Для выполнения основных задач Единый оператор выполняет следующие функции:

1) рассматривает заявку застройщика и его уполномоченной компании по организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора;

2) гарантирует завершение строительства многоквартирного жилого дома, приемку его в эксплуатацию при наступлении гарантийного случая и передачу долей в многоквартирном жилом доме дольщикам;

3) проводит анализ отчетов инжиниринговой компании;

4) формирует и управляет резервом, предназначенным для урегулирования гарантийных случаев, за счет гарантийных взносов;

5) взаимодействует с участниками долевого участия в жилищном строительстве и местными исполнительными органами по вопросам, относящимся к компетенции Единого оператора;

5-1) предоставляет участникам долевого жилищного строительства возможность осуществить закуп строительных материалов (при их наличии) в информационной системе закупок строительных материалов в рамках документов Системы

государственного планирования, а также закуп товаров и оборудования, необходимых для строительства многоквартирного жилого дома, в том числе участниками специальной экономической зоны;»;

в статье 26:

в пункте 2:

подпункт 3) изложить в следующей редакции:

«3) в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан заключить договор в соответствии с порядком, утвержденным уполномоченным органом с инжиниринговой компанией для оказания инжиниринговой услуги в сфере долевого участия в жилищном строительстве для обеспечения контроля за ходом строительства, соблюдения государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, а также целевого использования денег в соответствии с проектно-сметной документацией.»;

дополнить подпунктом 10) следующего содержания:

«10) проводить анализ информации, которая публикуется в открытом доступе на интернет-ресурсах, по объектам строительства многоквартирного жилого дома на наличие договора о предоставлении гарантии с Единым оператором или разрешения на привлечение денег дольщиков местным исполнительным органом в открытых источниках информации с дальнейшей публикацией результатов проведенного анализа на собственном интернет-ресурсе ежемесячно.»;

в статье 28:

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Требования к Единому оператору для расчета норматива достаточности капитала устанавливаются нормативным правовым актом государственного органа, осуществляющий государственное регулирование, контроль и надзор финансового рынка и финансовых организаций.»;

пункт 6 исключить;

пункт 7 исключить;

пункт 8 исключить;

в статье 30:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. При удорожании проектной стоимости в связи с увеличением стоимости строительно-монтажных работ по результатам комплексной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации на десять и более процентов в течение действия договора о предоставлении гарантии, а также при удорожании проектной стоимости в связи с:

1) удорожанием проекта на стоимость устройства наружных инженерных сетей;

2) общим удорожанием материалов и работ, предусмотренных проектно-сметной документацией,

сумма гарантийного взноса подлежит пересмотру.»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. При досрочном расторжении договора о предоставлении гарантии Единый оператор возвращает часть гарантийного взноса уполномоченной компании равной величине, исчисляемой пропорционально не истёкшему на дату расчета сроку действия гарантии по договору о предоставлении гарантии.

При этом договор о предоставлении гарантии может быть расторгнут только после расторжения всех договоров о долевом участии в жилищном строительстве и возврате внесенных денежных сумм по договору о долевом участии в жилищном строительстве дольщикам.»;

в статье 31:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Застройщик и уполномоченная компания для осуществления строительства многоквартирного жилого дома за счет привлечения денег дольщиков обращаются Единому оператору с заявкой о заключении договора о предоставлении гарантии через информационную систему Единого оператора. Рассмотрение заявки осуществляется Единым оператором в соответствии с порядком рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии, утвержденного уполномоченным органом и размещенного на интернет-ресурсе Единого оператора.»;

пункт 2 исключить;

в статье 32:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Единый оператор обязан отказать в заключении договора о предоставлении гарантии по одному или нескольким из следующих оснований:

1) несоответствие застройщика, уполномоченной компании требованиям, установленным настоящим Законом;

2) несвоевременное заключение застройщиком, уполномоченной компанией договоров, указанных в пункте 5 настоящей статьи, с Единым оператором;

3) наличие непогашенной задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет в размере более 6-кратного месячного расчетного показателя на дату подачи заявки;

4) наличие судебных решений о возбуждении производства о реабилитации или банкротстве в отношении застройщика, уполномоченной компании;

5) по результатам проверки документов и/или неполного комплекта документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома в порядке, утвержденном уполномоченным органом.

6) в случае отрицательной рентабельности проекта строительства многоквартирного жилого дома, определяемой в порядке, утвержденном уполномоченным органом;

7) в случае если за последние три года до даты подачи заявки на получение гарантии Единого оператора по проекту застройщика, уполномоченной компании при осуществлении строительства многоквартирного жилого дома Единым оператором был объявлен гарантийный случай;

8) принятие решения о заключении договора о предоставлении гарантии может повлечь за собой нарушение Единым оператором коэффициента максимального риска на одного заемщика (группы заемщиков) k2, установленного нормативным правовым актом государственного органа, осуществляющего государственное регулирование, контроль и надзор финансового рынка и финансовых организаций.»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Срок рассмотрения заявки не должен превышать двадцать рабочих дней со дня обращения застройщика и уполномоченной компании о заключении договора о предоставлении гарантии. При наличии замечаний по рассматриваемой заявке Единый оператор вправе направить на доработку соответствующие документы с предоставлением срока не менее десяти рабочих дней для устранения замечаний. При этом срок рассмотрения заявки приостанавливается на срок, в течение которого уполномоченная компания фактически исправила замечания Единого оператора, но не более десяти рабочих дней.

 Застройщик и уполномоченная компания вправе отозвать заявку по собственному желанию до принятия решения Единым оператором с правом повторного обращения к Единому оператору о заключении договора о предоставлении гарантии. При этом, комиссия за рассмотрение заявки не возвращается.»;

 в статье 33:

 пункт 3 изложить в следующей редакции:

 «3. Финансовая оценка предусматривает:

1) анализ финансовой отчетности, расчет основных показателей, характеризующих финансовое состояние уполномоченной компании и застройщика;

2) анализ источников финансирования проекта;

3) оценка адекватности ценовой политики уполномоченной компании, включающая сравнительный анализ не менее трех объектов строительства многоквартирного жилого дома в разрезе города, районов, класса, соответствующих указанным характеристикам.

4) сопоставление выполненных работ на незавершенном объекте в соответствии с государственными нормативными документами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Сопоставление выполненных работ по актам с фактически выполненными работами на объекте производится после обмера выполненных объемов работ и обследования инжиниринговой компанией без лабораторных исследований смонтированных конструкций на предмет наличия дефектов;

5) оценка полноты необходимых работ для завершения строительства;

6) анализ обоснованности бюджета (сметы) строительства: объемов и стоимости строительства.»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

 «4. Юридическая оценка и установление наличия (отсутствия) правовых, репутационных рисков по проекту проводятся путем:

1) обзора правоустанавливающих документов застройщика и уполномоченной компании;

2) анализа правоустанавливающих документов на имущество уполномоченной компании, предполагаемое к передаче в доверительное управление в соответствии со статьей 35 настоящего Закона;

3) наличия необходимых разрешительных документов уполномоченной компании и подрядчика (генерального подрядчика);

 4) анализа основных положений договора строительного подряда уполномоченной компании с подрядчиком (генеральным подрядчиком);

5) наличие или отсутствие вступивших в законную силу судебных решений и неисполненных судебных решений о взыскании на сумму свыше 6 МРП;

6) изучения информации об уполномоченной компании и застройщике из официально признанных источников о наличии (отсутствии) задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет.»;

в статье 35:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика и уполномоченной компании по договору о предоставлении гарантии Единый оператор заключает с уполномоченной компанией договор залога земельного участка с объектом незавершенного строительства, а также с застройщиком договор залога голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

После подписания договора о предоставлении гарантии Единого оператора, не допускается совершение сторонами каких-либо действий, связанных с перезалогом и/или высвобождением с залога земельного участка с объектом незавершенного строительства.»;

в статье 38:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Единый оператор не позднее следующего рабочего дня после принятия решения о наступлении гарантийного случая, осуществляет следующие мероприятия:

1) уведомляет о наступлении гарантийного случая уполномоченный орган, местный исполнительный орган и участников долевого участия в жилищном строительстве;

2) принимает решение о замене подрядчика (генерального подрядчика) путем расторжения действующего договора строительного подряда и заключения договора с другим подрядчиком (генеральным подрядчиком) который выбирается Единым оператором в порядке, утверждаемом уполномоченным органом;

3) уведомляет застройщика и уполномоченную компанию о вступлении в силу договора доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании;

4) уведомляет банк второго уровня в случае принятия решения о замене руководства уполномоченной компании с приложением подтверждающих документов о назначении, а также документов с образцами подписей, копий документов, удостоверяющих личность лиц, уполномоченных подписывать платежные документы при совершении операций, связанных с ведением банковского счета уполномоченной компании в банке второго уровня, согласно договору доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании;

5) финансирует завершение строительства многоквартирного жилого дома за счет средств Единого оператора путем предоставления уполномоченной компании и/или дольщикам финансирования на условиях их платности, срочности и возвратности при недостаточности собственных средств уполномоченной компании, в соответствие с внутренними документами Единого оператора;

6) осуществляет дальнейший мониторинг за ходом завершения строительства многоквартирного жилого дома, приемки его в эксплуатацию и передачи дольщикам долей в многоквартирном жилом доме.».

12. Закон Республики Казахстан «Об естественных монополиях» от 27 декабря 2018 года

1) в статье 24:

 подпункт 3) пункта 4 изложить в следующей редакции:

 «3) направление субъектом естественной монополии технических условий (внесении изменений в технические условия) в орган архитектуры и градостроительства посредством автоматизированной информационной системы государственного градостроительного кадастра;»;

абзац первый пункта 5 изложить в следующей редакции:

«5. Прием заявления на выдачу технических условий на подключение к сетям субъекта естественной монополии или увеличение объема регулируемой услуги и выдача результата его рассмотрения осуществляются Государственной корпорацией, через веб-портал "электронного правительства" или посредством автоматизированной информационной системы государственного градостроительного кадастра .».

2) в статье 26:

подпункт 5) пункта 2 изложить в следующей редакции:

 «5) предоставлять потребителям равные условия доступа к регулируемой услуге путем размещения и постоянной актуализации оцифрованных инженерных сетей, установленной и свободных мощностей в автоматизированной информационной системе государственного градостроительного кадастра;».

Статья 2.

1. Настоящий Закон вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования, за исключением пункта 5 статьи 1, который вводится в действие с 1 января 2023 года.

2. Лицензиаты, осуществляющие проектную деятельность и строительно-монтажные работы в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, обязаны в течение двенадцати месяцев со дня введения в действие настоящего Закона переоформить лицензии в соответствии с требованиями подпункта 7) пункта 27 и абзаца двадцать четвертого подпункта 22) пункта 48 статьи 1 настоящего Закона.

Переоформление лицензии не влечет изменений условий договора строительного подряда, касающихся исполнения обязательств, если такой договор был заключен до введения в действие подпункта 7) пункта 27 и абзаца двадцать четвертого подпункта 22) пункта 48 статьи 1 настоящего Закона.

 **Президент**

**Республики Казахстан**