

Информация об оказании услуги по получению гарантии на завершение жилищного строительства

1	Наименование услугодателя	АО «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - услугодатель)
2	Способы предоставления услуги	Жилищный портал https://homeportal.kz/
3	Срок оказания услуги	Срок оказания - 20 рабочих дней
4	Форма оказания услуги	Электронная
5	Результат оказания услуги	Выписка из протокола заседания уполномоченного органа услугодателя о принятом положительном решении по субсидированию либо мотивированный отказ по основаниям, предусмотренным Законом РК «О долевом участии в жилищном строительстве».
6	Размер оплаты, взимаемой с услугополучателя при оказании услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан	Комиссия за рассмотрение заявки – 300 МРП При повторном рассмотрении заявки – 150 МРП Гарантийный взнос – 1% от проектной стоимости многоквартирного жилого дома за вычетом стоимости незавершенного строительства, подтвержденная отчетом независимой оценочной компании и актами выполненных работ. Подлежит оплате после заключения договора о предоставлении гарантии на завершение строительства в течение 3 рабочих дней.
7	График работы	С понедельника по пятницу, включительно, в соответствии с графиком работы с 9-30 до 19:00 часов за исключением выходных и праздничных дней, согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан.
8	Перечень документов необходимых для оказания услуги в соответствии с Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 432 «Об утверждении Правил рассмотрения документов по проекту	1. Учредительные документы застройщика и уполномоченной компании (нотариально удостоверенные копии устава и учредительного договора/решения единственного учредителя об учреждении общества).

строительства многоквартирного жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии»

2. Документы, подтверждающие соответствие застройщика требованиям пункта 1 статьи 8 Закона:

1) копии актов ввода в эксплуатацию проекта строительства, с учетом сданных квадратных метров, подтверждающие опыт застройщика по возведению многоквартирных жилых домов, в том числе по государственному заказу. Для подтверждения опыта по возведению многоквартирных жилых домов, застройщика, не указанного в акте ввода в эксплуатацию проекта строительства в качестве заказчика/подрядчика (генерального подрядчика), предоставляются следующие копии документов по реализованному проекту строительства:

акт ввода в эксплуатацию проекта строительства;

договор подряда, предусматривающего выполнение земляных работ, возведение

несущих и (или) ограждающих конструкций зданий, устройство инженерных сетей, а также работы по защите и отделке конструкций по проекту строительства;

акта выполненных работ по договору подряда;

выписка по банковскому счету либо акт сверок взаимных расчетов,

подтверждающие оплату по договору подряда.

Вместе с указанными документами застройщиком представляются их оригиналы.

После сверки оригиналы документов возвращаются застройщику;

2) финансовая отчетность застройщика за последние два финансовых года, подтвержденная аудиторским заключением;

3) кредитный отчет, полученный от кредитного бюро, содержащий полную информацию о кредитной истории.

3. Документы, подтверждающие выполнение уполномоченной компанией требований, предусмотренных пунктом 3 статьи 8 Закона:

- 1) договор купли-продажи (мены, дарения или иной сделки об отчуждении земельного участка), либо решение судебных органов о признании права частной собственности на земельный участок, права землепользования и иных вещных прав на землю (нотариально засвидетельствованная копия);
- 2) акт на право частной собственности на земельный участок либо акт на право временного (возмездного) землепользования (нотариально засвидетельствованная копия);
- 3) выписка об остатке и движении денег по банковскому счету, подтверждающая наличие денег, планируемых для расходования на цели строительства в размере, определенном Законом, отчет независимой оценочной компании об оценке земельного участка; копии документов, подтверждающие начатое строительство (талон о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ, консервация объекта незавершенного строительства (при наличии), договоры авторского и технического надзора; оригинал отчета либо заключения инжиниринговой компании о техническом обследовании проекта на техническое состояние надежности конструкций и устойчивости зданий и инженерно-коммуникационных систем); письмо согласие от застройщика и уполномоченной компании на проведение технического обследования проекта на техническое состояние надежности конструкций и устойчивости зданий и инженерно-коммуникационных систем и проведение оценки незавершенного строительства представителями Единого оператора (при наличии незавершенного строительства);
- 4) проектно-сметная документация (в электронном виде в формате PDF (Portable Document Format)) и в формате KENML (KenLM Language Model Data) с положительным заключением комплексной внедомственной

- экспертизы либо письма-разрешения от правообладателя и автора проекта на получение проектно-сметной документации по заявленному проекту от РГП "Госэкспертиза" (при прохождении проекта государственной комплексной вневедомственной экспертизы);
- 5) копии постановления на проектирование, эскизного проекта, архитектурно-планировочного задания, разбивочного плана, акта выбора земельного участка и технических условий;
- 6) копия договора банковского счета (заверенная печатью организации) и выписка об остатке и движении денег по банковскому счету подтверждающая наличие денег на оплату комиссии за рассмотрение документов, гарантийного взноса по договору о предоставлении гарантии;
- 7) копия договора, заключенного между уполномоченной компанией и подрядчиком (генеральным подрядчиком) с утвержденным планом производства строительно-монтажных работ, с приложением копии документов, подтверждающих полномочия лица по подписанию договора подряда (решение уполномоченного органа/приказ о назначении первого руководителя), а также копии документа, удостоверяющей его личность.
- Если стороной договора строительного подряда является Уполномоченная компания – участник СЭЗ, к заявке прилагаются информация об объеме приобретаемых материалов и (или) оборудования, источниках финансирования таких приобретений.
4. Квитанция об уплате комиссии за рассмотрение заявки.
5. План финансирования проекта строительства, подписанный руководителями застройщика и уполномоченной компании, и заверенный их печатями (при наличии), а также в электронном виде в формате xls/xlsx/xlsm.

6. Для подтверждения выполнения уполномоченной компанией требования, предусмотренного статьи 8 Закона, предоставляется пунктом 4 справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (с портала "электронное правительство").

7. Документы, предоставляемые застройщиком/уполномоченной компанией в Единый оператор для проведения финансовой оценки, предусмотренной подпунктом 1) пункта 3 статьи 33 Закона: 1) расшифровка статей финансовой отчетности застройщика, подтвержденной аудиторским заключением, подписанная руководителем/главным бухгалтером застройщика и заверенная его печатью (при наличии);

2) Финансовая отчетность застройщика, уполномоченной компании за последний финансовый период (квартал, полугодие), предшествующий дате подачи заявки, расшифровка статей финансовой отчетности, подписанная руководителем/главным бухгалтером застройщика, уполномоченной компании и заверенная их печатью (при наличии).

8. Документы, предоставляемые застройщиком/уполномоченной компанией для проведения юридической оценки, предусмотренной подпунктом 1) пункта 4 статьи 33 Закона:

1) документ о государственной регистрации/перерегистрации юридического лица (с портала "электронное правительство");

2) справка обо всех регистрационных действиях юридического лица (с портала "электронное правительство").

9. Документы, предоставляемые застройщиком/уполномоченной компанией для проведения юридической оценки, предусмотренной подпунктом 2) пункта 4 статьи 33 Закона:

- 1) копии решений уполномоченного органа застройщика/уполномоченной компании об внесении изменений и/(или) дополнений в учредительные документы за последние два года (при наличии);
 - 2) копии решений уполномоченного органа застройщика о передаче Единому оператору в доверительное управление голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании, а также в залог 100% голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании (заверенные печатью застройщика (при наличии));
 - 3) копия решения уполномоченного органа уполномоченной компании о передаче Единому оператору в залог земельного участка и/или права землепользования с незавершенным строительством (при наличии) с его детальным описанием (заверенная печатью уполномоченной компании (при наличии));
 - 4) копии документов, подтверждающих полномочия лиц, уполномоченных правом первой и второй подписи от имени застройщика/уполномоченной компании, а также копии документов, удостоверяющие их личность (заверенные печатью (при наличии));
 - 5) нотариально засвидетельствованный документ с образцами подписей уполномоченных лиц, имеющих право первой подписи, и оттиска печати организации (при наличии).
10. Документ, предоставляемый застройщиком/уполномоченной компанией для проведения юридической оценки, предусмотренной подпунктом 4) пункта 4 статьи 33 Закона:
- копии документов, подтверждающих формирование уставного капитала (заверенные печатью (при наличии));
11. Документ, предоставляемый застройщиком/уполномоченной компанией для выполнения требования,

		предусмотренного пунктом 1 статьи 35 Закона: отчет независимой оценочной компании об оценке недвижимого имущества, передаваемого Единому оператору в залог.
9	Основания для отказа в оказании услуги, установленные законодательством Республики Казахстан	<p>1) несоответствие Застройщика, Уполномоченной компании требованиям, установленным Законом;</p> <p>2) несвоевременное заключение застройщиком и уполномоченной компанией договоров:</p> <p>об оказании инжиниринговых услуг в долевом жилищном строительстве между уполномоченной компанией, Единым оператором и инжиниринговой компанией;</p> <p>залога земельного участка вместе с объектом незавершенного строительства между уполномоченной компанией и Единым оператором;</p> <p>залога голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании между застройщиком и Единым оператором;</p> <p>доверительного управления голосующими акциями (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании между застройщиком и Единым оператором;</p> <p>3) наличие непогашенной задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет в размере более 6-кратного месячного расчетного показателя на дату подачи заявки;</p> <p>4) наличие судебных решений о возбуждении производства о реабилитации или банкротстве в отношении Застройщика, Уполномоченной компании;</p> <p>5) по результатам проверки рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с Законом.</p>
10	Иные требования с учетом особенностей оказания услуги	Услугополучатель имеет возможность получения информации о порядке и статусе оказания услуги в режиме удаленного доступа через личный кабинет в Homeportal

