

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

**Приложение № 36**  
к протоколу очного заседания Правления  
акционерного общества «Национальный  
управляющий холдинг «Байтерек»  
от 4 ноября 2020 года № 52/20

**УТВЕРЖДЕН**  
решением Единственного акционера  
акционерного общества «Ипотечная организация  
«Казахстанская Ипотечная Компания»  
от 4 ноября 2020 года  
(протокол Правления  
акционерного общества «Национальный  
управляющий холдинг «Байтерек» № 52/20)

**Устав акционерного общества  
«Казахстанская Жилищная Компания»**  
*(с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)*

Нур-Султан, 2020

**Содержание**

- [1. Общие положения](#)
- [2. Юридический статус Общества](#)
- [3. Ответственность Общества и Единственного акционера](#)
- [4. Деятельность Общества](#)
- [5. Акции и другие ценные бумаги Общества](#)
- [6. Финансирование и доход Общества](#)
- [7. Права и обязанности Единственного акционера](#)
- [8. Органы Общества](#)
- [9. Единственный акционер](#)
- [10. Совет директоров](#)
- [11. Правление](#)
- [12. Служба внутреннего аудита](#)
- [12-1. Служба Комплаенс-контроля](#)
- [13. Принципы деятельности должностных лиц Общества](#)
- [14. Совершение сделок с особыми условиями](#)
- [15. Раскрытие информации Обществом, раскрытие сведений об аффилированных лицах Общества](#)
- [16. Прекращение деятельности Общества](#)
- [17. Заключительные положения](#)

**1. Общие положения**

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

1.1. Настоящий Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Общество) разработан в новой редакции и регулирует порядок осуществления деятельности Общества.

1.2. Полное наименование Общества:

1) на государственном языке: «Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» Акционерлік қоғамы;

2) на русском языке: Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания»;

3) на английском языке: Joint-Stock company «Kazakhstan Housing Company».

1.3. Сокращенное наименование Общества:

1) на государственном языке: «ҚТК» АҚ;

2) на русском языке: АО «КЖК»;

3) на английском языке: JSC «KHC».

*(Пункт 1.4 изложен в редакции решения Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.08.24 г. № 42/24 (см. стар. ред.))*

1.4. Место нахождения исполнительного органа Общества: Республика Казахстан, Z05T3E2, г. Астана, Мәңгілік Ел, зд.55А.

1.5. Единственным акционером Общества является акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».

## 2. Юридический статус Общества

2.1. Общество является юридическим лицом в соответствии с законодательством Республики Казахстан, имеет самостоятельный баланс, банковские счета, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

2.2. Общество имеет печать, бланки со своим наименованием и иные реквизиты, необходимые для осуществления его деятельности.

2.3. Общество в своей деятельности руководствуется Конституцией Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан от 13 мая 2003 года «Об акционерных обществах» (далее - Закон), законодательством Республики Казахстан и настоящим Уставом.

2.4. Общество вправе в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан участвовать в уставных капиталах юридических лиц.

2.5. В порядке, предусмотренном законодательными актами Республики Казахстан, Общество вправе создавать филиалы (представительства), расположенные вне места его нахождения, не являющиеся юридическими лицами и действующие от имени и по поручению Общества на основании Положений о них.

2.6. Первые руководители представительств и филиалов Общества действуют на основании доверенности в пределах предоставленных им полномочий и подотчетны Обществу.

2.7. Общество, реорганизовано путем присоединения к нему дочерней организации - акционерного общества «Ипотечная организация «КазИпотека» и дочерней организации - акционерного общества «Единые Платежные Системы», акционерного общества «Байтерек девелопмент» и акционерного общества «Фонд гарантирования жилищного строительства» является правопреемником акционерного общества «Ипотечная организация «КазИпотека», акционерного общества «Единые Платежные Системы»,

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

акционерного общества «Байтерек девелопмент» и акционерного общества «Фонд гарантирования жилищного строительства» по всем их правам и обязанностям в отношении всех кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами.

2.8. Общество является субъектом крупного предпринимательства со среднегодовой численностью работников более двухсот пятидесяти человек и (или) среднегодовым доходом свыше трехмиллионократного месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года.

### **3. Ответственность Общества и Единственного акционера**

3.1. Общество обладает имуществом, обособленным от имущества своего Единственного акционера, и не отвечает по его обязательствам. Общество несет ответственность по своим обязательствам в пределах своего имущества.

3.2. Единственный акционер не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащих ему акций, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан.

3.3. Должностные лица Общества несут ответственность перед Обществом и Единственным акционером за вред, причиненный их действиями (бездействием), в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе за убытки, понесенные в результате:

1) предоставления информации, вводящей в заблуждение, или заведомо ложной информации;

2) нарушения порядка предоставления информации, установленного [Законом](#),

3) предложения к заключению и (или) принятия решений о заключении крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, повлекших возникновение убытков Общества в результате их недобросовестных действий и (или) бездействия, в том числе с целью получения ими либо их аффилированными лицами прибыли (дохода) в результате заключения таких сделок с Обществом.

3.4. Общество на основании решения Единственного акционера или Единственный акционер от своего имени вправе обратиться в суд с иском к должностному лицу о возмещении Обществу вреда либо убытков, причиненных им Обществу, а также о возврате Обществу должностным лицом и (или) его аффилированными лицами прибыли (дохода), полученной в результате принятия решений о заключении (предложения к заключению) крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, повлекших возникновение убытков Общества, в случае если должностное лицо действовало недобросовестно и (или) бездействовало.

Общество на основании решения Единственного акционера или Единственный акционер от своего имени вправе обратиться в суд с иском к должностному лицу Общества и (или) третьему лицу о возмещении Обществу убытков, причиненных Обществу в результате заключенной сделки Общества с этим третьим лицом, если при заключении и (или) осуществлении такой сделки данное должностное лицо Общества на основе соглашения с таким третьим лицом действовало с нарушением требований законодательства Республики Казахстан, Устава и внутренних документов Общества или его трудового договора. В этом случае указанные третье лицо и должностное лицо

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

Общества выступают в качестве солидарных должников Общества при возмещении Обществу таких убытков.

До обращения в судебные органы Единственный акционер, должен обратиться к председателю Совета директоров с требованием о вынесении вопроса о возмещении Обществу убытков, причиненных должностными лицами Общества, и возврате Обществу должностными лицами Общества и (или) их аффилированными лицами полученной ими прибыли (дохода) в результате принятия решений о заключении (предложения к заключению) крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, на заседание Совета директоров.

Председатель Совета директоров обязан созвать очное заседание Совета директоров в срок не позднее десяти календарных дней со дня поступления обращения, указанного в части третьей настоящего пункта.

Решение Совета директоров по обращению Единственного акционера, доводится до его сведения в течение трех календарных дней с даты проведения заседания. После получения указанного решения Совета директоров либо его неполучения в сроки, установленные настоящим пунктом, Единственный акционер, вправе от своего имени обратиться с иском в суд в защиту интересов Общества при наличии документов, подтверждающих обращение Единственного акционера к председателю Совета директоров по указанному вопросу.

3.5. Должностные лица Общества, за исключением должностного лица, заинтересованного в совершении сделки и предложившего к заключению сделку, в результате исполнения которой Обществу причинены убытки, освобождаются от ответственности в случае, если голосовали против решения, принятого органом Общества, повлекшего убытки Общества либо Единственного акционера, или не принимали участия в голосовании по уважительным причинам.

Должностное лицо Общества освобождается от возмещения убытков, возникших в результате коммерческого (предпринимательского) решения, в случае если будет доказано, что оно действовало надлежащим образом с соблюдением установленных Законом принципов деятельности должностных лиц Общества, на основе актуальной (надлежащей) информации на момент принятия решения и обоснованно считало, что такое решение служит интересам Общества.

#### **4. Деятельность Общества**

4.1. Основным видом деятельности Общества является предоставление ипотечного займа на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций.

4.2. Общество вправе осуществлять следующие дополнительные операции:

1) доверительные операции: управление правами требования по ипотечным займам в интересах и по поручению доверителя;

2) факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа;

3) форфейтинговые операции (форфетирование): оплату долгового обязательства покупателя товаров (работ, услуг) путем покупки векселя без оборота на продавца;

4) лизинговую деятельность.

4.3. Общество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

1) инвестиционную деятельность;

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

- 2) финансирование и реализация инвестиционных проектов, в том числе путем приобретения облигаций местных исполнительных органов;
- 3) обусловленное размещение средств в банках второго уровня и кредитование иных финансовых организаций;
- 4) выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;
- 5) реализацию собственного имущества;
- 6) реализацию заложенного имущества в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- 7) имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа;
- 8) предоставление займов уполномоченной организации, определенной в соответствии с Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве», и юридическим лицам, осуществляющим строительство в рамках государственных программ жилищного строительства;
- 9) предоставление гарантий на завершение строительства многоквартирного жилого дома, жилого дома (жилого здания), приемка его в эксплуатацию при наступлении гарантийного случая и передача долей в жилом доме (жилом здании) дольщикам;
- 10) гарантирование ипотечных займов (ипотечных жилищных займов), арендных платежей, взносов по накоплениям жилищных строительных сбережений, включающие в себя меры, направленные на снижение убытков кредиторов (инвесторов) ввиду несвоевременного исполнения или неисполнения заемщиками/арендаторами обязательств по договорам ипотечного кредитования, аренды жилья, жилищных строительных сбережений;
- 11) гарантирование займов (кредитов) на приобретение доли в многоквартирном жилом доме;
- 12) заключение договоров с физическими лицами по гарантированию кредитов на приобретение доли в жилом доме (жилом здании) в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 13) управление своими активами в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 14) доверительное управление имуществом в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 15) формирование необходимых финансовых резервов;
- 16) реализацию специальной литературы по вопросам ипотечного кредитования на любых видах носителей информации;
- 17) предоставление консультационных услуг по вопросам, связанным с деятельностью Общества;
- 18) реализацию специализированного программного обеспечения, используемого для автоматизации деятельности ипотечных организаций;
- 19) организацию и проведение обучения в целях повышения квалификации специалистов в области ипотечного кредитования;
- 20) деятельность, возложенную на Общество законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом либо решениями Единственного акционера;
- 21) Общество вправе осуществлять государственную поддержку в рамках государственных программ жилищного строительства посредством:

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

субсидирования части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению;

субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня субъектам частного предпринимательства для целей жилищного строительства.

4.4. Общество вправе финансировать строительство и (или) приобретение объектов недвижимости с целью последующей реализации, в том числе передавать в аренду с правом выкупа.

4.5. Общество для обеспечения своей деятельности вправе использовать источники финансирования, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

4.6. Общество вправе осуществлять иные виды деятельности и совершать иные виды сделок, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

## 5. Акции и другие ценные бумаги Общества

5.1. Общество выпускает простые и привилегированные акции. Простая акция предоставляет каждому акционеру, владеющему ею, одинаковый с другими владельцами простых акций объем прав. Акции выпускаются в бездокументарной форме. Акция не делима. Если акция принадлежит на праве общей собственности нескольким лицам, все они признаются одним акционером и пользуются правами, удостоверенными акцией, через своего общего представителя.

Общество вправе выпускать конвертируемые ценные бумаги. Решение о выпуске конвертируемых ценных бумаг, об условиях и порядке конвертирования ценных бумаг принимается Единственным акционером.

5.2. Акционеры-собственники привилегированных акций имеют преимущественное право перед акционерами-собственниками простых акций на получение дивидендов в заранее определенном гарантированном размере, установленном настоящим Уставом, и на часть имущества при ликвидации Общества в порядке, установленном настоящим Уставом и законодательством Республики Казахстан.

5.3. Привилегированная акция не представляет акционеру права на участие в управлении Обществом за исключением случаев, установленных [пунктом 5.4](#) настоящего Устава.

5.4. Привилегированная акция предоставляет акционеру право на участие в управлении Обществом, если:

1) Единственный акционер рассматривает вопрос, решение по которому может ограничить права акционера, владеющего привилегированными акциями. Решение по такому вопросу считается принятым только при условии, что за ограничение проголосовали не менее чем две трети от общего количества размещенных (за вычетом выкупленных) привилегированных акций.

К вопросам, принятие решения по которым может ограничить права акционера, владеющего привилегированными акциями, относятся вопросы о (об):

- уменьшении размера либо изменении порядка расчета размера дивидендов, выплачиваемых по привилегированным акциям;

- изменении порядка выплаты дивидендов по привилегированным акциям;

- обмене привилегированных акций на простые акции Общества.

2) Единственный акционер рассматривает вопрос об утверждении изменений в методику (утверждение методики, если она не была утверждена учредительным

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

собранием) определения стоимости привилегированных акций при их выкупе Обществом на неорганизованном рынке в соответствии с [Законом](#);

3) Единственный акционер рассматривает вопрос о реорганизации либо ликвидации Общества;

4) дивиденд по привилегированной акции не выплачен в полном размере в течение трех месяцев со дня истечения срока, установленного для его выплаты.

5.5. Ведение системы реестров держателей акций Общества может осуществлять только центральный депозитарий.

5.6. Сведения о собственных акциях, приобретенных Обществом, подлежат обязательному включению в систему реестра держателей ценных бумаг.

5.7. В качестве документов, подтверждающих права Единственного акционера на подписанные и полностью оплаченные акции, служат выписки из системы реестра держателей акций.

5.8. Общество принимает в залог размещенные им акции только в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан.

5.9. Право закладывать акции Общества не может быть ограничено или исключено положениями настоящего Устава.

5.10. Другие вопросы выпуска, движения и учета акций и облигаций, не урегулированные законодательством Республики Казахстан и Уставом Общества, определяются Единственным акционером при принятии решения об их выпуске в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

## 6. Финансирование и доход Общества

6.1. Чистый доход Общества распределяется в порядке, определенном решением Единственного акционера, в том числе на выплату дивидендов.

Выплата дивидендов Единственному акционеру производится один раз в год по итогам финансового года. Решения о начислении и выплате дивидендов по итогам года принимаются Единственным акционером. Дивиденды выплачиваются в сроки, предусмотренные [Законом](#).

6.2. Выплата дивидендов по простым акциям производится деньгами, а также с согласия Единственного акционера ценными бумагами, выпускаемыми Обществом. Выплата дивидендов ценными бумагами по привилегированным акциям не допускается.

Не допускается начисление дивидендов по простым и привилегированным акциям Общества:

1) при отрицательном размере собственного капитала или если размер собственного капитала Общества станет отрицательным в результате начисления дивидендов по его акциям;

2) если Общество отвечает признакам неплатежеспособности или несостоятельности в соответствии с [законодательством](#) Республики Казахстан о реабилитации и банкротстве либо указанные признаки появятся у Общества в результате начисления дивидендов по его акциям.

6.3. Гарантированный размер дивиденда на одну привилегированную акцию устанавливается в размере 5,5% от номинальной стоимости акции. Размер дивидендов, начисляемых по привилегированным акциям, не может быть меньше размера дивидендов, начисляемых по простым акциям за этот же период. Процедура и порядок выпуска,

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

размещения, обращения акций, а также выплаты дивидендов по ним, устанавливаются проспектом выпуска акций.

Периодичность выплаты дивидендов по акциям следующая:

- выплата дивидендов по привилегированным акциям Общества осуществляется раз в год;

- выплата дивидендов по простым акциям Общества по итогам года осуществляется по решению Единственного акционера.

Выплата дивидендов по привилегированным акциям Общества не требует решения какого-либо органа Общества.

6.4. В течение пяти рабочих дней перед наступлением срока выплаты дивидендов по привилегированным акциям Общество обязано опубликовать на казахском и русском языках на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности информацию о выплате дивидендов с указанием сведений, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, а также размере дивиденда в расчете на одну привилегированную акцию Общества.

6.5. При выплате дивидендов в первую очередь выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, затем дивиденды по простым акциям. Дивиденды не начисляются и не выплачиваются по акциям, которые не были размещены или были выкуплены самим Обществом, а также, если судом или Единственным акционером принято решение о ликвидации Общества.

6.6. В случае невыплаты дивидендов в срок, установленный для их выплаты, Единственному акционеру выплачиваются основная сумма дивидендов и пена, исчисляемая исходя из [официальной ставки рефинансирования](#) уполномоченного органа на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части.

## 7. Права и обязанности Единственного акционера

7.1. Единственный акционер имеет право:

1) участвовать в управлении Обществом в порядке, предусмотренном [Законом](#) и (или) настоящим Уставом;

2) получать дивиденды;

3) получать информацию о деятельности Общества, в том числе знакомиться с финансовой отчетностью Общества, в порядке, определенном настоящим Уставом;

4) получать выписки от центрального депозитария или номинального держателя, подтверждающие его право собственности на ценные бумаги;

5) оспаривать в судебном порядке принятые органами Общества решения;

6) обращаться в Общество с письменными запросами о его деятельности и получать мотивированные ответы в течение тридцати календарных дней с даты поступления запроса в Общество;

7) на часть имущества при ликвидации Общества;

8) преимущественной покупки акций или других ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции, в порядке, установленном [Законом](#), за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;

9) принимать решения об изменении количества акций Общества или изменении их вида в порядке, предусмотренном [Законом](#);

10) обращаться в судебные органы от своего имени в случаях, предусмотренных Законом, с требованием о возмещении Обществу должностными лицами Общества

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

убытков, причиненных Обществу, и возврате Обществу должностными лицами Общества и (или) их аффилированными лицами прибыли (дохода), полученной ими в результате принятия решений о заключении (предложения к заключению) крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

11) предлагать Совету директоров включение дополнительных вопросов в повестку дня заседания Единственного акционера в соответствии с [Законом](#);

12) требовать созыва заседания Совета директоров;

13) требовать проведения аудиторской организацией аудита Общества за свой счет;

14) принимать решения об изменении количества акций Общества или изменении их вида в порядке, предусмотренном Законом;

15) Единственный акционер может иметь и другие права предусмотренные законодательством Республики Казахстан и (или) настоящим Уставом.

7.2. Выкуп Обществом размещенных акций осуществляется в соответствии с Законом и методикой определения стоимости акций при их выкупе Обществом на неорганизованном рынке ценных бумаг, утвержденной в порядке, установленном [Законом](#).

7.3. Единственный акционер обязан:

1) оплатить акции;

2) в течение десяти рабочих дней извещать центральный депозитарий и (или) номинального держателя акций, принадлежащих данному акционеру, об изменении сведений, необходимых для ведения системы реестров держателей акций Общества;

3) не разглашать информацию об Обществе или его деятельности, составляющую служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

4) исполнять иные обязанности в соответствии с [Законом](#) и иными законодательными актами Республики Казахстан.

Общество и центральный депозитарий и (или) номинальный держатель не несут ответственности за последствия неисполнения Единственным акционером требования, установленного подпунктом 2) настоящего пункта.

## 8. Органы Общества

### 8.1. Органы Общества:

1) высший орган - Единственный акционер;

2) орган управления - Совет директоров;

3) коллегиальный исполнительный орган - Правление;

4) орган, осуществляющий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества - Служба внутреннего аудита.

8.2. В целях обеспечения деятельности Общества и снижения рисков при осуществлении операций в Обществе могут создаваться иные постоянно и(или) временно действующие органы: кредитные комитеты, комитет по проблемным долгам, комитет по управлению рисками и т.д. Порядок создания и работы, компетенция таких органов, полномочия их членов определяются в соответствии с законодательством Республики Казахстан, положениями о них и (или) внутренними документами Общества.

## 9. Единственный акционер

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

*В пункт 9.1. внесены изменения в соответствии с решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.06.21 г. № 30/21 (см. стар. ред.)*

9.1. К исключительной компетенции Единственного акционера относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение его в новой редакции;
- 2) утверждение кодекса корпоративного управления, а также изменений и дополнений в него;
- 3) добровольная реорганизация или ликвидация Общества;
- 4) принятие решения об увеличении количества объявленных акций Общества или изменении вида неразмещенных объявленных акций Общества;
- 5) определение условий и порядка конвертирования ценных бумаг Общества, а также их изменение;
- 6) принятие решения о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в простые акции Общества;
- 7) принятие решения об обмене размещенных акций одного вида на акции другого вида, определение условий, сроков и порядка такого обмена;
- 8) определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений и компенсации расходов членам Совета директоров за исполнение ими своих обязанностей;
- 9) избрание Председателя Правления (лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа), а также досрочное прекращение его полномочий;
- 10) определение аудиторской организации, осуществляющей аudit Общества;
- 11) утверждение годовой финансовой отчетности;
- 12) утверждение порядка распределения чистого дохода Общества за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда в расчете на одну простую акцию Общества;
- 13) принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Общества;
- 14) принятие решения о добровольном делистинге акций Общества;
- 15) принятие решения об участии Общества в создании или деятельности иных юридических лиц либо выходе из состава участников (акционеров) иных юридических лиц путем передачи (получения) части или нескольких частей активов, в сумме составляющих двадцать пять и более процентов от всех принадлежащих Обществу активов;
- 16) утверждение изменений в методику (утверждение методики, если она не была утверждена учредительным собранием) определения стоимости акций при их выкупе Обществом на неорганизованном рынке в соответствии с Законом;
- 17) исключен в соответствии с решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.06.21 г. № 30/21 (см. стар. ред.)
- 18) определение порядка предоставления Единственному акционеру информации о деятельности Общества;
- 19) введение и аннулирование «золотой акции»;
- 20) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества, по перечню, утвержденному Единственным акционером;
- 21) дача прямых (оперативных) поручений для исполнения Обществу по вопросам его деятельности;

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

22) привлечение к материальной и дисциплинарной ответственности, отстранение от работы Председателя Правления, досрочное снятие дисциплинарного взыскания;

23) утверждение годового отчета Общества;

24) принятие решений о назначении проверок (ревизий) в Обществе;

25) принятие решения о заключении Обществом крупной сделки, в результате которой (которых) обществом приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) имущество, стоимость которого составляет пятьдесят и более процентов от общего размера балансовой стоимости активов Общества на дату принятия решения о сделке, в результате которой (которых) приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) пятьдесят и более процентов от общего размера балансовой стоимости его активов либо заключение Обществом крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность;

26) иные вопросы, принятие решений по которым отнесено законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом Общества к исключительной компетенции Единственного акционера.

9.2. Не допускается передача вопросов, принятие решений по которым отнесено к исключительной компетенции Единственного акционера, в компетенцию других органов, должностных лиц и работников Общества, если иное не предусмотрено Законом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

9.3. Единственный акционер вправе отменить любое решение иных органов Общества по вопросам, относящимся к внутренней деятельности Общества.

## 10. Совет директоров

10.1. Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Законом и (или) настоящим Уставом к исключительной компетенции Единственного акционера.

*В пункт 10.2. внесены изменения в соответствии с решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.06.21 г. № 30/21 (см. стар. ред.); решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 24.12.21 г. № 69/21 (см. стар. ред.); решением Правления АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 08.10.25 г. № 46/25 (см. стар. ред.)*

10.2. Если иное не установлено Законом и (или) настоящим Уставом, к исключительной компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

1) определение приоритетных направлений деятельности Общества и стратегии развития Общества, внесение изменений, дополнений и мониторинг ее реализации;

2) утверждение плана развития Общества и отчетов об их исполнении, а также внесение изменений, дополнений и мониторинг его реализации;

3) исключен в соответствии с решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.06.21 г. № 30/21 (см. стар. ред.)

4) принятие решения о выкупе Обществом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;

5) предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Общества;

6) создание комитетов Совета директоров, утверждение положений о них, а также избрание, досрочное прекращение полномочий членов комитетов Совета директоров;

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

7) утверждение отчетов о работе Совета директоров, комитетов Совета директоров, корпоративного секретаря, Службы внутреннего аудита, Службы Комплаенс-контроля, Омбудсмена;

8) определение условий выпуска облигаций и производных ценных бумаг Общества, а также принятие решений об их выпуске;

9) определение количественного состава, срока полномочий Правления, порядка его работы, избрание членов Правления, за исключением его Председателя, а также досрочное прекращение их полномочий, за исключением Председателя Правления;

10) определение размеров должностных окладов, условий оплаты труда и премирования Председателя и членов Правления, оказание социальной поддержки, принятие решения о премировании Председателя и членов Правления, а также определение размера и принятие решения о выплате вознаграждения по результатам деятельности за отчетный период Председателю и членам Правления;

11) принятие решения о размещении (реализации), в том числе о количестве размещаемых (реализуемых) акций в пределах количества объявленных акций, способе и цене их размещения (реализации), за исключением случаев, предусмотренных [Законом](#);

12) определение количественного состава, срока полномочий Службы внутреннего аудита, назначение его руководителя и членов, а также досрочное прекращение их полномочий, определение порядка работы Службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования руководителя и членов Службы внутреннего аудита, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании руководителя и членов Службы внутреннего аудита;

13) утверждение внутренних документов по управлению рисками (политика управления рисками, регистр рисков, карта рисков, план мероприятий по управлению критическими рисками, риск-аппетит, ключевые индикаторы рисков, отчеты по рискам);

14) назначение, определение срока полномочий корпоративного секретаря, порядка его работы, досрочное прекращение его полномочий, определение размера должностного оклада и условий вознаграждения корпоративного секретаря, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании корпоративного секретаря;

15) определение количественного состава, срока полномочий Службы Комплаенс-контроля, назначение его руководителя и работников, а также досрочное прекращение их полномочий, определение порядка работы Службы Комплаенс-контроля, размера и условий оплаты труда и премирования руководителя, и работников Службы Комплаенс-контроля, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании руководителя и работников Службы Комплаенс-контроля;

16) определение размера оплаты услуг аудиторской организации за аudit финансовой отчетности, а также оценщика по оценке рыночной стоимости имущества, переданного в оплату акций Общества либо являющегося предметом крупной сделки;

17) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества по [перечню](#), определяемому Советом директоров (за исключением документов, принимаемых Единственным акционером и Правлением в целях организации деятельности Общества), в том числе внутреннего документа, устанавливающего условия и порядок проведения аукционов и подписки ценных бумаг Общества;

18) принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Общества и утверждение положений о них;

19) принятие решения о приобретении (отчуждении) Обществом десяти и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) других юридических лиц;

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

20) принятие решений по вопросам деятельности, относящимся к компетенции общего собрания акционеров (участников) юридического лица, десять и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит Обществу;

21) увеличение обязательств Общества на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;

22) определение информации об Обществе или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

23) принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Обществом имеется заинтересованность, за исключением крупных сделок, решение о заключении которых принимается Единственным акционером в соответствии с подпунктом 25) пункта 9.1 настоящего Устава;

23-1) принятие решения об утверждении основных условий финансирования градостроительных инвестиционных проектов (сумма, срок, ставка вознаграждения, целевое назначение финансирования, заемщик) на сумму, составляющую десять и более процентов от размера собственного капитала Общества на дату принятия решения;

24) утверждение общей численности работников Общества;

25) принятие решения о предоставлении согласия относительно возможности членов Правления работать в других организациях;

26) утверждение плана мероприятий по совершенствованию корпоративного управления;

27) предварительное рассмотрение вопросов, выносимых на Единственного акционера;

28) утверждение отдельных видов нормативов и иных лимитов административных расходов Общества;

29) привлечение к материальной и дисциплинарной ответственности, отстранение от работы и досрочное снятие дисциплинарных взысканий с работников Общества, назначаемых и (или) избираемых решениями Совета директоров, за исключением Председателя Правления;

30) утверждение отчета о соблюдении/несоблюдении принципов и положений кодекса корпоративного управления;

31) дача прямых (оперативных) поручений для исполнения Обществу по вопросам его деятельности, а также рассмотрение результатов их исполнения;

32) назначение, определение срока полномочий и досрочное прекращение полномочий Омбудсмена;

33) проведение оценки деятельности Совета директоров и его комитетов, а также рассмотрение результатов деятельности Совета директоров и его комитетов;

34) иные вопросы, предусмотренные законодательством и (или) Уставом Общества, не относящиеся к исключительной компетенции Единственного акционера.

10.3. Решения Совета директоров принимаются простым большинством голосов членов Совета директоров, присутствующих на заседании, если иное не предусмотрено Законом и Уставом Общества.

10.4. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Совета директоров, не могут быть переданы для решения Правлению.

10.5. Совет директоров не вправе принимать решения по вопросам, которые в соответствии с настоящим Уставом отнесены к исключительной компетенции Правления, а также принимать решения, противоречащие решениям Единственного акционера.

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

10.6. Для рассмотрения наиболее важных вопросов и подготовки рекомендаций Совету директоров в обществе должны быть созданы комитеты Совета директоров.

Комитеты Совета директоров рассматривают следующие вопросы:

- 1) стратегического планирования;
- 2) кадров и вознаграждений;
- 3) внутреннего аудита;
- 4) социальные вопросы;
- 5) иные вопросы, предусмотренные внутренними документами Общества.

Рассмотрение вопросов, перечисленных в настоящем пункте, может быть отнесено к компетенции одного или нескольких комитетов Совета директоров, за исключением вопросов внутреннего аудита, рассматриваемых отдельным комитетом Совета директоров.

Комитеты Совета директоров состоят из членов Совета директоров и экспертов, обладающих необходимыми профессиональными знаниями для работы в конкретном комитете. Комитет Совета директоров возглавляет член Совета директоров. Руководителями (председателями) комитетов Совета директоров, в функции которых входит рассмотрение вопросов, предусмотренных в подпунктах 1) - 4) настоящего пункта, являются независимые директора.

Руководитель исполнительного органа не может быть председателем комитета Совета директоров.

Порядок формирования и работы комитетов Совета директоров, их количество, а также количественный состав устанавливаются внутренним документом Общества, утверждаемым Советом директоров.

10.7. Число членов Совета директоров должно составлять не менее пяти человек, каждый из которых имеет один голос.

10.8. Кандидаты в члены Совета директоров должны обладать соответствующим опытом работы, знаниями и квалификацией, а также соответствовать иным требованиям установленным внутренними документами Общества утвержденным Единственным акционером, необходимыми для выполнения их обязанностей и организацией эффективной работы Совета директоров в интересах Единственного акционера и Общества.

10.9. Членом Совета директоров может быть только физическое лицо.

Член Совета директоров не вправе передавать исполнение функций, возложенных на него в соответствии с Законом и (или) настоящим Уставом, иным лицам.

Члены Совета директоров избираются из числа:

- 1) акционеров - физических лиц;
- 2) лиц, предложенных (рекомендованных) к избранию в Совет директоров в качестве представителей акционеров;
- 3) физических лиц, не являющихся акционером Общества и не предложенных (не рекомендованных) к избранию в Совет директоров в качестве представителя акционера.

10.10. Не менее тридцати процентов от состава Совета директоров должны быть независимыми директорами.

10.11. Члены Правления, кроме его Председателя, не могут быть избраны в Совет директоров. Председатель Правления не может быть избран Председателем Совета директоров.

10.12. Лица, избранные в состав Совета директоров, могут переизбираться неограниченное число раз, за исключением случаев, предусмотренных настоящим

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

Уставом. Срок полномочий Совета директоров устанавливается Единственным акционером. Срок полномочий Совета директоров истекает на момент проведения заседания Единственного акционера, на котором проходит избрание нового Совета директоров.

Независимые директора избираются на срок не более трех лет, в последующем, при условии удовлетворительных результатов оценки их деятельности, может быть переизбрание еще на срок до трех лет.

Любой срок избрания в состав Совета директоров на срок больше шести лет подряд (например, два трехлетних срока) подлежит особому рассмотрению с учетом результатов работы и результатов оценки деятельности члена Совета директоров, а также необходимости качественного обновления состава Совета директоров в порядке, установленном внутренним документом Общества.

Одно и то же лицо из числа независимых директоров не может избираться в Совет директоров более девяти лет подряд (например, три трехлетних срока). В исключительных случаях допускается избрание на срок более девяти лет, при этом избрание такого лица в Совет директоров происходит ежегодно или в иной срок, с подробным разъяснением необходимости избрания данного члена Совета директоров и влияния данного факта на независимость принятия решений.

10.13. Единственный акционер вправе досрочно прекратить полномочия всех или отдельных членов Совета директоров. Полномочия такого члена Совета директоров прекращаются с даты принятия Единственным акционером решения о досрочном прекращении его полномочий. Досрочное прекращение полномочий члена Совета директоров по его инициативе осуществляется на основании письменного уведомления Совета директоров. Полномочия такого члена Совета директоров прекращаются с момента получения указанного уведомления Советом директоров, если в уведомлении не указана дата досрочного прекращения полномочий члена Совета директоров.

10.14. В случае досрочного прекращения полномочий члена Совета директоров избрание нового члена Совета директоров осуществляется Единственным акционером, при этом полномочия вновь избранного члена Совета директоров истекают одновременно с истечением срока полномочий Совета директоров в целом, представленных Единственным акционером.

10.15. Председатель Совета директоров избирается из числа его членов большинством голосов от общего числа членов Совета директоров открытым голосованием. Совет директоров вправе в любое время переизбрать Председателя.

10.16. Председатель Совета директоров организует работу Совета директоров, ведет его заседания, а также осуществляет иные функции, определенные настоящим Уставом. В случае отсутствия Председателя Совета директоров, его функции осуществляет один из членов Совета директоров по решению Совета директоров.

10.17. Заседание Совета директоров может быть созвано по инициативе его Председателя или Правления либо по требованию:

- 1) любого члена Совета директоров;
- 2) службы внутреннего аудита Общества;
- 3) аудиторской организации, осуществляющей аудит Общества;
- 4) крупного акционера.

Требование о созыве заседания Совета директоров предъявляется Председателю Совета директоров посредством направления соответствующего письменного сообщения, содержащего предлагаемую повестку дня заседания Совета директоров.

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

В случае отказа Председателя Совета директоров в созыве заседания инициатор вправе обратиться с указанным требованием в исполнительный орган, который обязан созвать заседание Совета директоров.

10.18. Заседание Совета директоров должно быть созвано Председателем Совета директоров или Правлением не позднее десяти календарных дней со дня поступления требования о созыве.

10.19. Заседание Совета директоров проводится с обязательным приглашением лица, предъявившего указанное требование.

10.20. Порядок направления уведомления членам Совета директоров о проведении заседания Совета директоров определяется Советом директоров. Член Совета директоров обязан заранее уведомить Правление о невозможности его участия в заседании Совета директоров.

Материалы по вопросам повестки дня представляются членам Совета директоров не менее чем за семь календарных дней до даты проведения заседания.

10.21. Кворум для проведения заседания Совета директоров составляет не менее половины от числа членов Совета директоров. Кворум может определяться с учетом членов Совета директоров, которые участвуют в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов, используя технические средства связи (в режиме сеанса видеоконференции, телефонной конференцсвязи и др.) либо при наличии их голосов, выраженных в письменном виде. При определении кворума и результатов голосования письменное мнение учитывается только по тем вопросам повестки дня, по которым оно содержит результат голосования члена Совета директоров.

В случае если общее количество членов Совета директоров недостаточно для достижения кворума, определенного настоящим Уставом, Совет директоров обязан вынести на рассмотрение Единственного акционера вопрос избрания новых членов Совета директоров. Оставшиеся члены Совета директоров вправе принимать решение только о вынесении такого вопроса на рассмотрение Единственного акционера. Каждый член Совета директоров имеет один голос.

10.22. Совет директоров вправе принять решение о проведении своего закрытого заседания, в котором могут принимать участие только члены Совета директоров.

10.23. Принятие решений Советом директоров возможно посредством заочного голосования по вопросам, вынесенным на рассмотрение Совета директоров. Порядок принятия таких решений осуществляется в соответствии с настоящим Уставом.

*В пункт 10.24. внесены изменения в соответствии с решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.06.21 г. № 30/21 (см. ст.п. ред.)*

10.24. Решения Совета директоров, которые были приняты на его заседании, проведенном в очном порядке, оформляются протоколом, который должен быть составлен и подписан лицом, председательствовавшим на заседании, и корпоративным секретарем в течение семи календарных дней со дня проведения заседания и содержать:

- 1) полное наименование и место нахождения Общества;
- 2) дату, время и место проведения заседания;
- 3) сведения о лицах, участвовавших в заседании;
- 4) повестку дня заседания;
- 5) вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним с отражением результата голосования каждого члена Совета директоров по каждому вопросу повестки дня заседания Совета директоров;
- 6) принятые решения;

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

7) иные сведения по решению Совета директоров.

Протоколы заседаний Совета директоров и решения Совета директоров, принятые путем заочного голосования, хранятся в Обществе.

10.25. Корпоративный секретарь по требованию члена Совета директоров обязан предоставить ему протокол заседания Совета директоров и решения, принятые путем заочного голосования, для ознакомления и (или) выдать ему выписки из протокола и решения, заверенные своей подписью и оттиском печати корпоративного секретаря.

10.26. Заочное голосование проводится по инициативе лиц, имеющих право инициировать созыв Совета директоров. Требование о проведении заочного голосования представляется Председателю Совета директоров (а в случае его отказа в проведении заочного голосования - Правлению) в письменной форме и должно содержать четко и однозначно сформулированный вопрос (вопросы), поставленные на голосование.

*В пункт 10.27. внесены изменения в соответствии с решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.06.21 г. № 30/21 (см. стар. ред.)*

10.27. При проведении заочного голосования бюллетени для голосования единой формы и материалы по вопросу (вопросам), который вынесен на голосование, рассылаются (раздаются) всем членам Совета директоров не позднее десяти дней со дня поступления требования о проведении голосования.

Бюллетень должен содержать:

- 1) полное наименование Общества;
- 2) сведения об инициаторе проведения заседания;
- 3) окончательную дату для представления бюллетеней для голосования;
- 4) четко и однозначно сформулированный вопрос (вопросы), поставленные на голосование;
- 5) варианты, голосования, выраженные словами «да», «нет», «воздержался»;
- 6) разъяснения по порядку заполнения бюллетеня.

Решение посредством заочного голосования признается принятым при наличии кворума в полученных в установленный срок бюллетенях.

Решение заочного заседания Совета директоров должно быть оформлено в письменном виде и подписано секретарем и председателем Совета директоров. В течение двадцати календарных дней с даты оформления решения оно должно быть направлено членам Совета директоров с приложением копий бюллетеней, на основании которых было принято данное решение.

Член Совета директоров имеет право на получение от исполнительного органа Общества и руководителей структурных подразделений Общества информации, необходимой для осуществления им своих функций.

Член Совета директоров, имеющий намерение совершить сделку с ценными бумагами Общества или его аффилированных лиц, обязан письменно известить Совет директоров об этом намерении.

Члену Совета директоров запрещается осуществлять деятельность, которая вызывает или может вызвать конфликт интересов с Обществом, а также запрещается занимать руководящие должности в конкурирующей с деятельностью Общества организации.

## 11. Правление

11.1. Исполнительным органом Общества является Правление, которое осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

11.2. Правление вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Общества, не отнесенными [Законом](#), иными законодательными актами Республики Казахстан и настоящим Уставом к компетенции других органов и должностных лиц Общества. Правление обязано выполнять решения Единственного акционера и Совета директоров.

11.3. Правление состоит из его членов в составе не менее 3 (трех) человек, в том числе: Председателя Правления, его заместителей(я) и (или) других членов Правления. Членами Правления могут быть акционер и работники Общества, не являющиеся акционерами.

11.4. Председатель Правления не вправе занимать должность руководителя исполнительного органа либо лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа, другого юридического лица.

11.5. Права и обязанности членов Правления определяются [Законом](#), иными законодательными актами Республики Казахстан и настоящим Уставом, а также трудовым договором, заключаемым каждым из них с Обществом. Трудовой договор с Председателем Правления от Общества подписывается Председателем Совета директоров или лицом, уполномоченным на это Единственным акционером или Советом директоров Общества. Трудовой договор с остальными членами Правления подписывается Председателем Правления.

11.6. На отношения между Обществом и членами Правления действие трудового законодательства распространяется в части, не урегулированной положениями Закона.

11.7. Член Правления вправе работать в других организациях только с согласия Совета директоров.

*В пункт 11.8. внесены изменения в соответствии с [решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.06.21 г. № 30/21 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 24.12.21 г. № 69/21 \(см. стар. ред.\)](#); [решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 21.08.24 г. № 42/24 \(см. стар. ред.\)](#)*

11.8. К компетенции Правления относится принятие решений по любым вопросам деятельности Общества, не отнесенными законодательными актами Республики Казахстан и настоящим Уставом к компетенции Единственного акционера, Совета директоров и должностных лиц Общества, в том числе:

1) осуществление руководства текущей деятельностью Общества, обеспечение выполнения решений Единственного акционера и Совета директоров;

2) предварительное рассмотрение вопросов, выносимых на рассмотрение Единственного акционера и Совета директоров, за исключением вопросов предусмотренных в подпунктах 8)-9), 23) [пункта 9.1](#) Устава, и подпунктах 9)-10), 12), 14)-15) [пункта 10.2](#) настоящего Устава;

3) утверждение налоговой учетной политики;

4) утверждение учетной политики;

5) исключен в соответствии с [решением](#) Правления АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 08.10.25 г. № 46/25 ([см. стар. ред.](#))

6) утверждение штатного расписания и организационной структуры, а также изменений и (или) дополнений в них по согласованию с Единственным акционером, в рамках утвержденной Советом директоров общей численности работников. При этом допускается изменение организационной структуры не более одного раза в календарный год, за исключением случаев, появления новых и (или) отказ от существующих бизнес

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

процессов и (или) направлений деятельности, реорганизации, изменений, вносимых в документы системы государственного планирования, утверждения новых госпрограмм или внесений изменений и (или) дополнений в действующие госпрограммы;

7) исключен в соответствии с [решением](#) Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.06.21 г. № 30/21 ([см. стар. ред.](#))

8) утверждение правил об оплате труда, вознаграждения, оказания социальной поддержки работников Общества (за исключением членов Правления, Службы внутреннего аудита, корпоративного секретаря, Службы Комплаенс-контроля);

9) принятие решения об оказании Обществом спонсорской (благотворительной) помощи;

10) утверждение внутренних документов, принимаемых в целях организации деятельности Общества, за исключением документов, утвержденные которых законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом отнесено к компетенции Единственного акционера и (или) Совета директоров;

11) утверждение бюджета Общества в пределах, утвержденных в плане развития сумм;

12) принятие решений о создании, определении состава, утверждении положений о комитетах (комиссиях) при Правлении Общества;

13) установление котировочных ставок;

14) принятие решения об изменении значения спреда Общества;

15) принятие решения об увеличении обязательств Общества на величину, составляющую до десяти процентов от размера собственного капитала Общества и заключении иных сделок, за исключением сделок, отнесенных законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом к компетенции иных органов Общества;

15-1) принятие решения об утверждении основных условий финансирования градостроительных инвестиционных проектов (сумма, срок, ставка вознаграждения, целевое назначение финансирования, заемщик) на сумму, составляющую до десяти процентов от размера собственного капитала Общества на дату принятия решения;

16) выполнение иных функций и рассмотрение иных вопросов, не отнесенных к исключительной компетенции Единственного акционера и Совета директоров, определенной законодательством Республики Казахстан, настоящим Уставом и внутренними документами Общества.

11.9. Общество вправе оспаривать действительность сделки, совершенной его Правлением с нарушением установленных Обществом ограничений, если докажет, что в момент заключения сделки стороны знали о таких ограничениях.

11.10. Правление предоставляет отчеты о своей деятельности в порядке, установленном Советом директоров.

11.11. Членами Правления не могут быть избраны лица:

- не имеющие высшего образования;

- имеющие непогашенную или не снятую в установленном законом порядке судимость;

- ранее являвшиеся руководящими работниками юридического лица, которое было признано банкротом или подвергнуто консервации, санации, принудительной ликвидации во время руководства данных лиц.

*В пункт 11-12 внесены изменения в соответствии с [решением](#) Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 24.12.21 г. № 69/21 ([см. стар. ред.](#))*

11.12. Председатель Правления:

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

- 1) организует выполнение решений Единственного акционера и Совета директоров Общества;
- 2) без доверенности действует от имени Общества в отношениях с третьими лицами;
- 3) выдает доверенности на право представлять Общество в его отношениях с третьими лицами, в том числе доверенности на право подписи в договорах, заключаемых Обществом, и доверенностях, выдаваемых Обществом работникам и третьим лицам;
- 4) осуществляет прием, перемещение и увольнение работников Общества, применяет к ним меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, в целях материального стимулирования труда, устанавливает размеры должностных окладов работников Общества, надбавок, бонусов, премий и иных выплат. Полномочия Председателя Правления указанные в настоящем подпункте не распространяются на работников Общества, назначаемых или избираемых решениями Единственного акционера и Совета директоров, если иное не предусмотрено внутренними документами Общества.
- 5) в случае своего отсутствия возлагает исполнение своих обязанностей на одного из членов Правления;
- 6) распределяет обязанности, а также сферы полномочий и ответственности между руководителями Общества, в том числе между членами Правления, руководителем аппарата, главным бухгалтером и иными работниками Общества;
- 7) организует работу по борьбе с коррупцией и несет ответственность за указанную работу;
- 8) осуществляет иные функции, определенные Уставом Общества и решениями Единственного акционера и Совета директоров.

*В пункт 11.13. внесены изменения в соответствии с решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 16.06.21 г. № 30/21 (см. стар. ред.)*

11.13. Заместители Председателя Правления вправе без доверенности осуществлять действия от имени Общества по вопросам, входящим в их компетенцию в соответствии с должностными инструкциями и приказами Председателя Правления.

Заместители Председателя Правления, работники Общества определенные приказом о распределении обязанностей, а также сферы полномочий, вправе выдавать от имени Общества и/или отменять (отзывать) доверенности на право представления интересов Общества перед третьими лицами, включая любые государственные органы, в том числе суды, организации/юридические и физические лица по вопросам, входящим в их компетенцию в соответствии с распределением функциональных обязанностей.

11.14. Член Правления, имеющий намерение совершить сделку с принадлежащими ему ценными бумагами Общества или его аффилированных лиц, обязан письменно известить Совет директоров об этом намерении.

11.15. Члену Правления запрещается осуществлять деятельность, которая вызывает или может вызвать конфликт интересов с Обществом, а также запрещается занимать руководящие должности в конкурирующей с деятельностью Общества организации.

## 12. Служба внутреннего аудита

12.1. Служба внутреннего аудита создается по решению Совета директоров в количестве не менее трех работников.

12.2. Служба внутреннего аудита является органом Общества, осуществляющим контроль за его финансово-хозяйственной деятельностью, операциями и действиями

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

исполнительного органа и структурных подразделений Общества в соответствии с Положением о Службе внутреннего аудита, утверждаемым Советом директоров.

12.3. Служба внутреннего аудита непосредственно подчиняется Совету директоров Общества и отчитывается перед ним о своей работе, имеет свободный и независимый доступ к руководству и руководителям структурных подразделений Общества.

12.4. Статус, миссия, задачи, функции, обязанности, ответственность и права Службы внутреннего аудита Общества определяются Положением о Службе внутреннего аудита Общества, утверждаемым Советом директоров.

12.5. Службу внутреннего аудита возглавляет руководитель. Руководитель и работники Службы внутреннего аудита осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан, внутренними документами Общества и трудовым договором, заключаемым Обществом. Трудовой договор от имени Общества с руководителем и работниками Службы внутреннего аудита подписывается лицом, уполномоченным на это Советом директоров.

12.6. Работники Службы внутреннего аудита не могут быть избраны в состав Совета директоров и исполнительного органа.

*Устав дополнен разделом 12-1 в соответствии с решением Единственного акционера АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 24.12.21 г. № 69/21*

## **12-1. Служба Комплаенс-контроля**

12-1.1. Служба Комплаенс-контроля создается по решению Совета директоров Общества для обеспечения соблюдения Обществом и ее работниками законодательства Республики Казахстан, в том числе о противодействии коррупции.

12-1.2. В целях обеспечения независимости и объективности Служба Комплаенс-контроля является службой Общества, которая непосредственно подчинена Совету директоров и отчитывается перед ним о своей работе, имеет свободный и независимый доступ к руководству и руководителям структурных подразделений Общества.

12-1.3. Задачи и функции, права и ответственность и порядок работы Службы Комплаенс-контроля определяются внутренним актом, утверждаемым Советом директоров Общества.

12-1.4. Работники Службы Комплаенс-контроля не могут быть избраны в состав Совета директоров и исполнительного органа.

12-1.5. Трудовые отношения между Обществом и работниками Службы Комплаенс-контроля регулируются законодательством Республики Казахстан и настоящим Уставом.

## **13. Принципы деятельности должностных лиц Общества**

### **13.1. Должностные лица Общества:**

1) выполняют возложенные на них обязанности добросовестно и используют способы, которые в наибольшей степени отражают интересы Общества и Единственного акционера;

2) не должны использовать имущество Общества или допускать его использование в противоречии с настоящим Уставом и решениями Единственного акционера и Совета директоров, а также в личных целях и злоупотреблять при совершении сделок со своими аффилированными лицами;

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

3) обязаны обеспечивать целостность систем бухгалтерского учета и финансовой отчетности, включая проведение независимого аудита;

4) контролируют раскрытие и предоставление информации о деятельности Общества в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;

5) обязаны соблюдать конфиденциальность информации о деятельности Общества, в том числе в течение трех лет с момента прекращения работы в Обществе, если внутренними документами Общества не предусмотрены иные сроки.

#### **14. Совершение сделок с особыми условиями**

14.1. Крупной сделкой, совершающейся Обществом, признается:

1) сделка или совокупность взаимосвязанных между собой сделок, в результате которой (которых) Обществом приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) имущество, стоимость которого составляет двадцать пять и более процентов от общего размера балансовой стоимости активов Общества;

2) сделка или совокупность взаимосвязанных между собой сделок, в результате которой (которых) Обществом могут быть выкуплены его размещенные ценные бумаги или проданы выкупленные им ценные бумаги Общества в количестве двадцати пяти и более процентов от общего количества размещенных ценных бумаг одного вида;

14.2. Решение о заключении Обществом крупных сделок принимается Советом директоров, за исключением сделок, решение о заключении которых принимается Единственным акционером в соответствии с [подпунктом 25 пункта 9.1](#) настоящего Устава и с [подпунктом 17-1\) пункта 1 статьи 36](#) Закона.

14.3. Лицами, заинтересованными в совершении Обществом сделки (далее - заинтересованными лицами), признаются аффилированные лица Общества, если они:

1) являются стороной сделки или участвуют в ней в качестве представителя или посредника;

2) являются аффилированными лицами юридического лица, являющегося стороной сделки или участвующего в ней в качестве представителя или посредника.

14.4. Заинтересованные лица в порядке и сроки, определенные внутренними документами Общества, обязаны довести до сведения Совета директоров информацию:

1) о том, что они являются стороной сделки или участвуют в ней в качестве представителя или посредника в течение трех рабочих дней;

2) о юридических лицах, с которыми они аффилированы, в том числе о юридических лицах, в которых они владеют самостоятельно или совместно со своими аффилированными лицами десятью и более процентами голосующих акций (долей, паев), и о юридических лицах, в органах которых они занимают должности;

3) об известных им совершаемых или предполагаемых сделках, в которых они могут быть признаны заинтересованными лицами.

14.5. Решение о заключении обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается простым большинством голосов членов совета директоров, не заинтересованных в ее совершении, за исключением случаев, когда типовые условия такой сделки утверждены советом директоров общества.

14.6. Решение о заключении Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается Единственным акционером в случаях:

1) если все члены Совета директоров являются заинтересованными лицами;

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

2) невозможности принятия Советом директоров решения о заключении такой сделки ввиду отсутствия количества голосов, необходимого для принятия решения.

14.7. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящим Уставом и [Законом](#) при совершении крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, а также совершение иных сделок с нарушением требований законодательства Республики Казахстан могут повлечь за собой признание данных сделок недействительными в судебном порядке по иску заинтересованных лиц в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан.

14.8. Лицо, заинтересованное в совершении Обществом сделки, заключенной с нарушением требований к порядку ее заключения несет перед Обществом ответственность в размере убытков, причиненных им Обществу. В случае совершения сделки несколькими лицами их ответственность перед Обществом является солидарной.

## **15. Раскрытие информации Обществом, раскрытие сведений об аффилированных лицах Общества**

15.1. Общество доводит до сведения своих Единственного акционера и инвесторов информацию о корпоративных событиях Общества.

15.2. По требованию Единственного акционера обязано предоставить Единственному акционеру копии документов, предусмотренных [Законом](#).

15.3. Единственный акционер в целях получения информации может обратиться к Корпоративному секретарю Общества, как в письменной, так и в устной форме. Письменное обращение Единственного акционера должно быть зарегистрировано в журнале учета входящих документов Общества. Общество обязано предоставить Единственному акционеру требуемую информацию (копии затребованных документов) в течение десяти календарных дней со дня обращения, Единственный акционер имеет право получать информацию посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет.

15.4. Сведения об аффилированных лицах Общества не являются информацией, составляющей [служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну](#).

Общество обязано вести учет своих аффилированных лиц на основании сведений, представляемых этими лицами или центральным депозитарием (только в отношении лиц, являющихся крупными акционерами в порядке, установленном уполномоченным органом).

Физические и юридические лица, являющиеся аффилированными лицами Общества, обязаны представлять Обществу в течение семи дней со дня возникновения аффилированности сведения о своих аффилированных лицах. Сведения об аффилированных лицах должны быть предоставлены по форме, установленной Обществом.

15.5. Общество обязано осуществлять раскрытие на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности и интернет-ресурсе фондовой биржи информации в порядке, установленном [Законом](#) Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг» и нормативным правовым актом уполномоченного органа.

15.6. Общество обеспечивает размещение на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности, определенного в соответствии с [законодательством](#) Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности, информации о корпоративных событиях, годовой финансовой отчетности Общества и аудиторских отчетов списков

Документ: Устав акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (утвержден решением Единственного акционера акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», протокол Правления акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» от 4 ноября 2020 года № 52/20) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.10.2025 г.)

Статус документа: действующий. Дата: 04.11.2020 г.

аффилированных лиц акционерных обществ, а также информации о суммарном размере вознаграждения членов Правления по итогам года в порядке и сроки, установленные нормативным правовым актом уполномоченного органа.

Общество, если его ценные бумаги включены в список фондовой биржи, в дополнение к информации, указанной в части первой настоящего пункта, обеспечивает размещение на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности, определенного в соответствии с [законодательством](#) Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности, ежеквартальной финансовой отчетности и предоставляет фондовой бирже в порядке, установленном ее внутренними документами, для публикации на интернет-ресурсе фондовой биржи информацию обо всех корпоративных событиях и ежеквартальную финансовую отчетность.

Общество обязано разместить на корпоративном интернет-ресурсе информацию о крупных акционерах, а также сведения о членах Совета директоров, совмещающих руководящую должность или иную основную деятельность в другом юридическом лице, с указанием информации об их полномочиях и обязанностях в другом юридическом лице в порядке, определяемом внутренними документами фондовой биржи.

## **16. Прекращение деятельности Общества**

16.1. Общество может быть реорганизовано и ликвидировано по решению Единственного акционера либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан.

16.2. Порядок реорганизации и ликвидации Общества регулируется [Законом](#) и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан.

## **17. Заключительные положения**

17.1. Во всем ином, что не урегулировано настоящим Уставом, Общество руководствуется действующим законодательством Республики Казахстан.

17.2. Настоящий Устав составлен на государственном и русском языках и вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

**Председатель  
акционерного общества  
«Казахстанская Жилищная Компания»**

**Правления**

**Мухамеджанов Адиль Бектасович**