

Перечень документов для рассмотрения заявки на предоставление гарантии Единого оператора

№	Наименование документа	Примечание
Документы Застройщика и Уполномоченной компании:		
1.	Устав (с отметкой органов юстиции), со всеми изменениями и дополнениями <i>Застройщик</i> <i>УК</i>	Нотариально удостоверенная копия
2.	Документ о государственной регистрации/перерегистрации юридического лица (в случае изменения наименования компании, сведения из Национального реестра бизнес-идентификационных номеров об изменении наименования компании) <i>Застройщик</i> <i>УК</i>	Электронный документ с портала «Электронное правительство»
3.	Документы, подтверждающие полномочия лиц, уполномоченных правом первой и второй подписи (приказ о назначении на должность первого руководителя и главного бухгалтера компании), а также копии документов, удостоверяющих их личность (при отсутствии второй подписи необходимо предоставить соответствующее письмо-подтверждение) <i>Застройщик</i> <i>УК</i>	Копии
4.	Решение уполномоченного органа <i>застройщика</i> о передаче Единому оператору: – в доверительное управление голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании; – в залог 100% голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании	Копии, заверенные печатью организации
5.	Акты приемки объектов в эксплуатацию проекта строительства, подтверждающие опыт <i>Застройщика:</i> – при реализации проекта строительства многоквартирного жилого дома (в том числе малоэтажного многоквартирного жилого дома): акты приемки объектов в эксплуатацию, подтверждающие опыт по возведению многоквартирных жилых домов , в том числе по государственному заказу; – при реализации проекта строительства комплекса индивидуальных жилых домов: акты приемки объектов в эксплуатацию, подтверждающие опыт по возведению многоквартирных жилых домов и (или) комплекса индивидуальных жилых домов , в том числе по государственному заказу.	Копии, подписанные руководителем и заверенные печатью организации
6.	Финансовая отчетность <i>застройщика</i> за последние 2 завершаемых финансовых года, подтвержденная независимой аудиторской организацией. Финансовая отчетность <i>застройщика, уполномоченной компании</i> за последний финансовый период (квартал, полугодие), предшествующий дате подачи заявки, расшифровка статей финансовой отчетности;	Подписанная и заверенная печатью независимой аудиторской организации; Подписанная руководителем / гл.бухгалтером и заверенная печатью организации
7.	План финансирования проекта строительства (<i>в том числе План проектных затрат и План продаж</i>)	Подписанный руководителями застройщика и УК и заверенный печатями

		организаций, а также в электронном виде в формате xls/xlsx/xlsm
8.	Информации об осуществленных продажах по проекту многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов.	Оригинал (<i>письмо с приложением информации в разрезе квартир, коммерческих помещений и т.п. в табличной форме</i>)
9.	Информации по источникам финансирования проекта, наличию дополнительных обязательств и документов по источникам собственного участия застройщика и уполномоченной компании в проекте.	Оригинал (<i>письмо с подтверждающими документами</i>)
10.	Справки о наличии и номере банковского счета Застройщика с указанием оборотов по дебету и кредиту за 2 последних года, исходящего остатка на запрашиваемую дату. Справки о наличии и номере банковского счета Уполномоченной компании с указанием исходящего остатка на запрашиваемую дат, и выписка об остатке и движении денег по банковскому счету за 2 последних года; Застройщик УК	Копия, заверенная печатью организации
11.	Квитанция об уплате комиссии за рассмотрение заявки 300 МРП (<i>150 МРП при повторном рассмотрении</i>) УК	Копия, заверенная печатью организации
12.	Нотариально заверенное согласие Застройщика на подписание Акта приема-передачи в доверительное управление Единому оператору акций/доли участия в уполномоченной компании	Оригинал
13.	Список строящихся объектов застройщика и его уполномоченных компаний с информацией о текущем состоянии и источниках финансирования Застройщик УК	Оригинал (<i>письмо с приложением информации в разрезе проектов в табличной форме</i>)
14.	Согласие на получение (выгрузку) данных из кредитных бюро, действующих в соответствии с законодательством Республики Казахстан: – согласие Застройщика, Уполномоченной компании предоставляется в электронном форме при подаче заявки и подписывается ЭЦП; – согласие Генерального подрядчика предоставляется в оригинале и в электронном виде в формате PDF. Застройщик УК Генеральный подрядчик	Электронный документ, подписываемый в ИС Жилищный портал Оригинал и в электронном виде в формате PDF
15.	Сведения об аффилированных лицах (связанных сторон) Застройщика и Уполномоченной компании. Застройщик УК	Оригинал и в электронном виде в формате PDF
Документы по обеспечению под проект уполномоченной компании		
16.	Договор купли-продажи (мены, дарения или иной сделки об отчуждении земельного участка), либо решение местных исполнительных органов или судебных органов о признании права частной собственности на земельный участок, права	Нотариально засвидетельствованная копия

	землепользования и иных вещных прав на землю УК	
17.	Акт на право частной собственности на земельный участок, либо акт на право временного (возмездного) землепользования, либо кадастровый паспорт объекта недвижимости УК	Нотариально засвидетельствованная копия Электронный документ
18.	Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках УК	Электронный документ с портала «Электронное правительство»
19.	Решение уполномоченного органа о передаче Единому оператору в залог земельного участка и/или права землепользования с незавершенным строительством (при наличии) с его детальным описанием УК	Копия, заверенная печатью организации
20.	Отчеты НОК об оценке земельного участка вместе с объектом незавершенного строительства (при начатом строительстве) УК	Оригинал, в электронном виде в формате PDF
Документы по проекту строительства		
21.	Проектно-сметная документация (в электронном виде в формате PDF (Portable Document Format), а также сметная документация в универсальном формате представления исходных данных и результатов расчета локальных ресурсных смет (KENML) с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы, либо письма-разрешения от правообладателя и автора проекта на получение проектно-сметной документации по заявленному проекту (при прохождении проекта государственной комплексной вневедомственной экспертизы) <i>ПСД должна включать решения по инженерным сетям, благоустройству и озеленению.</i> <i>При разделении проекта на очереди и пусковые комплексы, в том числе для поэтапного ввода проекта в эксплуатацию, стоимость очередей и пусковых комплексов должна быть подтверждена в заключении экспертизы.</i> УК	В электронном виде в формате PDF и KENML формат Копии
22.	Технические условия по обеспечению объекта инженерными сетями и письма о наличии магистральных сетей УК	Копия, заверенная печатью
23.	Договор подряда, заключенный между уполномоченной компанией и подрядчиком (генеральным подрядчиком) с утвержденным планом производства строительно-монтажных работ Документы по участию в СЭЗ, информация об объеме приобретаемых материалов и (или) оборудования, источниках финансирования таких приобретений, если уполномоченная компания – участник СЭЗ (при наличии) УК	Копия, заверенная печатью
Документы, подтверждающие начало строительства		
24.	Талон о приеме уведомления о начале СМР, уведомление о начале СМР Документы по консервации объекта незавершенного строительства (при наличии)	Электронный документ

	УК	
25.	Договор авторского надзора УК	Копия, заверенная печатью
26.	Отчет либо заключение инжиниринговой компании о тех.обследовании проекта на техническое состояние надежности конструкций и устойчивости зданий и инженерно-коммуникационных систем Согласие 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. УК	Оригинал и в электронном виде в формате PDF Электронный документ, подписываемый в ИС Жилищный портал
27.	Документы по инжиниринговой компании (документы предоставляются уполномоченной компанией) в том числе: 1) Договор технического надзора. 2) Устав и учредительный договор инжиниринговой компании (с отметкой органов юстиции), со всеми изменениями и дополнениями. 3) Аккредитация на технический надзор. 4) Акты приемки объектов в эксплуатацию по объектам строительства на территории Республики Казахстан, подтверждающие опыт инжиниринговой компании. 5) Не менее 3-х положительных отзывов от заказчиков по объектам инжиниринговой компании. 6) Удостоверения личности и приказы о приеме на работу аттестованных экспертов и специалистов, осуществляющих контроль за целевым использованием средств, и иных специалистов инжиниринговой компании. 7) Документы, подтверждающие аттестацию экспертов на оказание инжиниринговых услуг в части ведения технического надзора по объектам первого или второго уровней ответственности, а также в части несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей и технологического оборудования. 8) Сведения об аффилированных лицах инжиниринговой компании в соответствии со статьей 12-1 Закона Республики Казахстан от 22 апреля 1998 года № 220-І «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью».	Копия, заверенная печатью

ВАЖНО: при необходимости Единым оператором в случае принятия положительного решения по выдаче гарантии запрашивается у Застройщика и (или) Уполномоченной компании гарантия аффилированных и связанных юридических и физических лиц.

Шаблоны форм предусмотрены на сайте Единого оператора <https://khc.kz> в разделе «застройщикам» – «гарантирование жилищного строительства».

В случае одобрения заявки **УК** и **Застройщик** должны быть включены в реестр Участников Товарищества, поддерживаемый в актуальном состоянии регистратором АО «Центральный депозитарий ценных бумаг».