ПРОЕКТ

**Сравнительная таблица**

**к проекту Закона Республики Казахстан**

**«О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан**

**по вопросам архитектуры, градостроительства и строительства»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п\п** | | **Структурный элемент** | | | **Действующая редакция** | | | **Предлагаемая редакция** | | | | **Обоснование** | | | | | | | | | | | Предложения Альянса ЖКХ Казахстана | |
| 1 | | 2 | | | 3 | | | 4 | | | | 5 | | | | | | | | | | | 6 | |
|  | | **1. Гражданский кодекс от 27 декабря 1994 года №268-XIII** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Пункт 1  статьи 665 | | | Статья 665. Гарантии качества в договоре строительного подряда   1. Подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в проектно-сметной документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором на протяжении гарантийного срока. Гарантийный срок составляет десять лет со дня принятия объекта заказчиком, если иной гарантийный срок не предусмотрен законодательными актами или договором. | | | Статья 665. Гарантии качества в договоре строительного подряда   1. Подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в проектно-сметной документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором на протяжении гарантийного срока. Гарантийный срок составляет десять лет со дня принятия объекта заказчиком, если иной гарантийный срок не предусмотрен законодательными актами или договором.   **Нормы данного пункта не распространяются на строительные материалы, оборудование и конструкции, по которым производителями указаны иные гарантийные сроки эксплуатации.** | | | | Данная норма по пункту 1 статьи 665 ГК РК относится к главе Подряд, что охватывает лишь строительную отрасль, в связи с чем внесение изменений в данную норму является узконаправленным и не охватывает иные отрасли, предусмотренные ГК РК. Следовательно, это не относится ко всем товарно-денежным отношениям, а лишь к строительной отрасли.  К тому же государственный закуп предусматривает **типовые** формы договора, которые утверждены законодательными актами, и министерство финансов не поддерживает изменение в договоре, к тому же ГК РК предусматривает общий критерий по гарантийному сроку до 10 лет и на практике зачастую в типовой форме договоре Заказчик указывает также 10 лет. В связи с чем необходимо внести данную норму в ГК РК  Зачастую, на отдельные изделия и материалы гарантия составляет максимум 1 год.  В данных обстоятельствах Подрядчик не имеет возможности гарантировать качество товара. | | | | | | | | | | |  | |
| Обеспечить единый подход к установлению сроков | |
|  | | Пункт 6  статьи 665 | | | Статья 665. Гарантии качества в договоре строительного подряда  **6. Отсутствует** | | | Статья 665. Гарантии качества в договоре строительного подряда  **6.По согласованию с заказчиком гарантийный срок начинает течь с момента, когда результаты выполненной работы были приняты по отдельным принятым в эксплуатацию части работ (частичная эксплуатация дороги - пусковые комплексы, этапы, очереди, и другие виды эксплуатации).** | | | | Зачастую, на отдельные изделия и материалы гарантия составляет максимум 1 год.  В данных обстоятельствах Подрядчик не имеет возможности гарантировать качество товара.  Исключения слова «были» в целях уточнение редакции и недопущения тавтологии.  Данная норма статьи 665 ГК РК относится к главе Подряд, что охватывает лишь строительную отрасль, в связи с чем внесение изменений в данную норму является узконаправленным и не охватывает иные отрасли, предусмотренные ГК РК. Следовательно, это не относится ко всем товарно-денежным отношениям, а лишь к строительной отрасли.  Также с практической точки зрения зачастую необходимо частичный ввод в эксплуатацию отдельных частей работы (выполненная часть работы по строительству дорог, ведущий к населенному пункту) и в таких случаях, объект эксплуатируется, однако, гарантийный период наступает с момента окончания всех работ. В связи с этим необходимо предусмотреть начало гарантийного периода частей работ, принятым в эксплуатацию для защиты прав и интересов. | | | | | | | | | | | **6. По согласованию с заказчиком гарантийный срок начинает ~~течь~~ с момента, когда результаты выполненной работы были приняты по отдельным принятым в эксплуатацию части работ (частичная эксплуатация дороги - пусковые комплексы, этапы, очереди, и другие виды эксплуатации).** | |
| В судах будет течь | |
|  | |
| **2. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Пункт 1  статьи 127 | | | Статья 127. Земли историко-культурного назначения.  1. В случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и **иную** культурную ценность, землепользователи обязаны приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия. Запрещается проведение всех видов работ, которые могут создавать угрозу существованию объектов историко-культурного наследия. | | Статья 127. Земли историко-культурного назначения.  1. В случае обнаружения объектов, имеющих историческую, научную, художественную и культурную ценность, землепользователи обязаны приостановить дальнейшее ведение работ и сообщить об этом уполномоченному органу по охране и использованию объектов историко-культурного наследия. Запрещается проведение всех видов работ, которые могут создавать угрозу существованию объектов историко-культурного наследия. | | | | Определение культурной ценности имеется в Законе РК «О культуре»:  «Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе  В настоящем Законе используются следующие основные понятия:  …  12) культурные ценности – материальные и нематериальные ценности светского и религиозного характера, имеющие историческое, художественное, научное или иное культурное значение;»  В данном тексте охватывается культурная ценность в общем, а не отдельные части. К тому же в законодательстве РК отсутствует понятие «иная культурная ценность», в связи с чем нормы данной статьи необходимо привести в соответствие | | | | | | | | Замечаний к редакции нет  Кто эти землепользователи  Кто контролирует и как с них спросить при нарушении этого пункта | | | | | |
| **3. Лесной кодекс от 08 июля 2003 года № 477** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | |
|  | | | подпункт 18-13)  пункта 1  статьи 13 | | Статья 13. Компетенция уполномоченного органа, ведомства уполномоченного органа и территориальных подразделений ведомства уполномоченного органа  1. Уполномоченный орган:  ...  **18-13) предоставляет лесопользователям участки под объекты строительства на землях государственного лесного фонда, находящихся в его ведении, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства; побочного лесного пользования;** | | | | | Статья 13. Компетенция уполномоченного органа, ведомства уполномоченного органа и территориальных подразделений ведомства уполномоченного органа  1. Уполномоченный орган:  ...  **18-13) Исключить** | | | | В целях передачи данных компетенции лесовладельцам по оптимизации процесса оказания государственных услуг в сфере строительства.  Следует отметить, что такой механизм полностью согласуется с поручениями Главы Государства по обеспечению дебюрократизации отраженных в Указе Президента Республики Казахстан от 13 апреля 2022 года № 872 и политикой децентрализации. Через оптимизацию вертикали центральных ведомств государству необходимо расширить полномочия местных исполнительных органов, местного самоуправления и т.д. Тем самым передача компетенции уполномоченного органа поддерживает ведение политики Главы государства, а также способствует улучшению системы передачи в части упрощения процедур и оптимизирует. Тем самым открытость, гласность и наличие упрощенных процедур способствует совершенствованию функции предоставления участков под объекты строительства. | | | | |  | | | | | |
|  | | | подпункт 17) статьи 18 | | Статья 18. Основная деятельность лесного учреждения.  Лесное учреждение:  ...  **16) Отсутствует** | | | | | Статья 18. Основная деятельность лесного учреждения.  Лесное учреждение:  ...  **16) предоставляет лесопользователям участки под объекты строительства на землях государственного лесного фонда, находящихся в его ведении, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства; побочного лесного пользования;** | | | | Предлагается передать данные компетенцию лесовладельцам в целях оптимизации процесса оказания государственных услуг в сфере строительства.  Следует отметить, что такой механизм полностью согласуется с поручениями Главы Государства по обеспечению дебюрократизации отраженных в Указе Президента Республики Казахстан от 13 апреля 2022 года № 872 и политикой децентрализации. Через оптимизацию вертикали центральных ведомств государству необходимо расширить полномочия местных исполнительных органов, местного самоуправления и т.д. Тем самым передача компетенции уполномоченного органа поддерживает ведение политики Главы государства, а также способствует улучшению системы передачи в части упрощения процедур и оптимизирует. Тем самым открытость, гласность и наличие упрощенных процедур способствует совершенствованию функции предоставления участков под объекты строительства. | | | | | Отсутствует принцип двойного контроля  ***Есть процедура контоля ?***  ***Какова мера ответсвенности такого Лесного учреждения?*** | | | | | |
|  | | | подпункт 4) пункта 1-1  статьи 51 | | Статья 51. Перевод земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, и (или) изъятие земель государственного лесного фонда для государственных нужд  ...  1-1. Перевод земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, допускается в исключительных случаях при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы в соответствии с требованиями лесного и земельного законодательства Республики Казахстан на основании материалов лесоустройства и землеустройства и только связанных с:  ...  4) строительством автомобильных и железных дорог международного и республиканского значения, **линий электропередачи, линий связи и** магистральных трубопроводов; | | | | | Статья 51. Перевод земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, и (или) изъятие земель государственного лесного фонда для государственных нужд  ...  1-1. Перевод земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, допускается в исключительных случаях при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы в соответствии с требованиями лесного и земельного законодательства Республики Казахстан на основании материалов лесоустройства и землеустройства и только связанных с:  ...  4) строительством автомобильных и железных дорог международного и республиканского значения, магистральных трубопроводов; | | | |  | | | | | Статья 51. Перевод земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, и (или) изъятие земель государственного лесного фонда для государственных нужд  …  1-1. Перевод земель государственного лесного фонда в земли других категорий для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, допускается в исключительных случаях **при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы с *обязательным согласованием с Общественной Комиссией по вопросам использования природных ресурсов. охраны лесного фонда, обеспечния сохранности плодородных земель и водных ресурсов, защиты экологии и иным экспертным вопросам.***  **и**  в соответствии с требованиями лесного и земельного законодательства Республики Казахстан на основании материалов лесоустройства и землеустройства и только связанных с:  **...4) строительством *автомобильных*** **железных дорог международного и республиканского значения, линий электропередачи, линий связи и магистральных трубопроводов;**  **... *Постановление МИО об одобрении перевода земель лесного фонда должно быть при условии получения благоприятного решения*** *Комиссии по общественному контролю****.*** | | | | | |
| Общественники и экоактивисты не видят эту государственную экспертизу | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | пункт 1  статьи 54 | | Статья 54. Проведение в государственном лесном фонде работ, не связанных с ведением лесного хозяйства и лесопользованием  1. Проведение в государственном лесном фонде строительных работ, добыча общераспространенных полезных ископаемых, прокладка коммуникаций и выполнение иных работ, не связанных с ведением лесного хозяйства и лесопользованием, если для этого не требуются перевод земель государственного лесного фонда в другие категории земель и (или) их изъятие, осуществляются на основании решения местного исполнительного органа области по согласованию с уполномоченным органом при наличии соответствующего экологического разрешения либо положительного заключения государственной экологической экспертизы. | | | | | Статья 54. Проведение в государственном лесном фонде работ, не связанных с ведением лесного хозяйства и лесопользованием  1. Проведение в государственном лесном фонде строительных работ, добыча общераспространенных полезных ископаемых, прокладка коммуникаций, **линий электропередачи, линий связи** и выполнение иных работ, не связанных с ведением лесного хозяйства и лесопользованием, если для этого не требуются перевод земель государственного лесного фонда в другие категории земель и (или) их изъятие, осуществляются на основании решения местного исполнительного органа области по согласованию с **территориальных подразделений ведомства уполномоченного органа** при наличии соответствующего экологического разрешения либо положительного заключения государственной экологической экспертизы. | | | | Уточнение целевого предоставления земель лесного фонда во временное пользование.  Компетенция согласования территориальными подразделениями ведомства уполномченного органа позволит осуществить натурный осмотр с исключением возможного наложения с собственнимками прилагающих земельных участков. | | | | |  | | | | | |
|  | | | пункт 1  статьи 102-2 | | Статья 102-2. Строительство объектов на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование  1. Строительство объектов на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства; побочного лесного пользования, осуществляется по проектной (проектно-сметной) документации, разработанной в соответствии с эскизом (эскизным проектом), согласованным с уполномоченным органом. | | | | | Статья 102-2. Строительство объектов на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование  1. Строительство объектов на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства и **водные объекты для рыбного хозяйства**; побочного лесного пользования, осуществляется по проектной (проектно-сметной) документации, разработанной в соответствии с эскизом (эскизным проектом), согласованным с уполномоченным органом. | | | | В целях развития рыболовства на землях государственного лесного фонда предлагается внесение дополнительного вида лесопользования с согласованием владельцев земель лесного фонда, по аналогии с ЗРК «Об особо охраняемых природных территориях» осуществлямых природоохранными организациями | | | | |  | | | | | |
|  | | | пункты 2, 3, 4 статьи 102-2 | | Статья 102-2. Строительство объектов на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование  ...  2. Лесопользователь по истечении срока действия договора долгосрочного лесопользования для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства; побочного лесного пользования имеет преимущественное право на продление срока действия договора.  3. Вопросы перехода права пользования объектами строительства на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства; побочного лесного пользования определяются в договоре долгосрочного лесопользования.  4. Вне зависимости от перехода права долгосрочного лесопользования для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства; побочного лесного пользования лесопользователь обязан провести мероприятия по рекультивации этого участка, за исключением случаев передачи объектов строительства другому лицу в соответствии с письменным уведомлением уполномоченного органа либо когда договором установлено иное. | | | | | Статья 102-2. Строительство объектов на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование  ...  2. Лесопользователь по истечении срока действия договора долгосрочного лесопользования для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства**и водные объекты для рыбного хозяйства**; побочного лесного пользования имеет преимущественное право на продление срока действия договора.  3. Вопросы перехода права пользования объектами строительства на землях государственного лесного фонда, где лесные ресурсы предоставлены в долгосрочное лесопользование для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства**и водные объекты для рыбного хозяйства**; побочного лесного пользования определяются в договоре долгосрочного лесопользования  4. Вне зависимости от перехода права долгосрочного лесопользования для оздоровительных, рекреационных, историко-культурных, туристских и спортивных целей; нужд охотничьего хозяйства **и водные объекты для рыбного хозяйства**; побочного лесного пользования лесопользователь обязан провести мероприятия по рекультивации этого участка, за исключением случаев передачи объектов строительства другому лицу в соответствии с письменным уведомлением уполномоченного органа либо когда договором установлено иное. | | | | В целях развития рыболовства на землях государственного лесного фонда предлагается внесение вида лесопользования по аналогии с ЗРК «Об особо охраняемых природных территориях» | | | | |  | | | | | |
|  | | | Статья 102-3 | | Статья 102-3. Основные требования к процессу строительства на территории государственного лесного фонда  1. В государственном лесном фонде основанием для получения архитектурно-планировочного задания является договор долгосрочного лесопользования.  Основанием для составления задания на проектирование намеченного объекта строительства является архитектурно-планировочное задание.  2. На землях государственных национальных природных парков или государственных природных резерватов основанием для получения архитектурно-планировочного задания и задания на проектирование является договор долгосрочного пользования, заключенный физическими и юридическими лицами с государственным национальным природным парком или государственным природным резерватом, в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области особо охраняемых природных территорий.  3. Порядок организации и проведения контроля и надзора за качеством строительства объектов на участках государственного лесного фонда определяется Предпринимательским кодексом Республики Казахстан и **Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".**  4. Приемка построенных объектов в эксплуатацию регулируется Гражданским кодексом Республики Казахстан и **Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".** | | | | | Статья 102-3. Основные требования к процессу строительства на территории государственного лесного фонда  1. В государственном лесном фонде основанием для получения архитектурно-планировочного задания является договор долгосрочного лесопользования.  Основанием для составления задания на проектирование намеченного объекта строительства является архитектурно-планировочное задание.  2. На землях государственных национальных природных парков или государственных природных резерватов основанием для получения архитектурно-планировочного задания и задания на проектирование является договор долгосрочного пользования, заключенный физическими и юридическими лицами с государственным национальным природным парком или государственным природным резерватом, в соответствии с законодательством Республики Казахстан в области особо охраняемых природных территорий.  3. Порядок организации и проведения контроля и надзора за качеством строительства объектов на участках государственного лесного фонда определяется Предпринимательским кодексом Республики Казахстан и **Строительным кодексом Республики Казахстан**.  4. Приемка построенных объектов в эксплуатацию регулируется Гражданским кодексом Республики Казахстан и **Строительным кодексом Республики Казахстан**. | | | | В целях привеления соответствия со Строительным кодексом Республики Казахстан, так как Строительный кодекс Республики Казахстан поглощает Закон РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» | | | | | ... Предпринимтаельскимс кодексом, Строительным кодексом и общественные | | | | | |
| **4. Кодекс РК «О недрах и недропользовании» от 27 декабря 2017 года № 125-VI** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | |
|  | | | Заголовок Главы 3 | | **ГЛАВА 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВЕ НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | **ГЛАВА 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОЛЬЗОВАНИИ НЕДРАМИ** | | | |  | | | | |  | | | | | |
|  | | | Новая статья 16-1 | | **Статья 16-1. Отсутствует** | | | | | Статья 16-1. Цели и виды пользования недрами  1. Пользование недрами и их ресурсами в Республике Казахстан осуществляется в научно-культурных, хозяйственных и предпринимательских целях, а также для удовлетворения государственных нужд.  2. В научно-культурных целях пользование недрами осуществляется путем сбора с земной поверхности минералов, образцов горных пород и окаменелых остатков фауны и флоры, проведения археологических, палеонтологических, сейсмологических и иных исследований пространства недр.  3. В хозяйственных целях пользование недрами осуществляется на основании и в пределах права на земельный участок их собственниками и землепользователями. при извлечении из недр общераспространенных полезных ископаемых и использовании пространства недр для строительства и эксплуатации подземной части зданий и сооружений, подземных сооружений, предназначенных для размещения промышленных или сельскохозяйственных производств, социальных объектов, хранения сельскохозяйственной продукции, не требующих выделения участка недр и предоставления права недропользования на проведения операций в соответствии с Особенной частью настоящего Кодекса.  4. Пользование недрами в предпринимательских целях осуществляется путем проведения операций по недропользованию в пределах выделенного участка недр и предоставленного по нему права недропользования.  5. Пользование недрами для государственных нужд осуществляется при проведении государственного геологического изучения недр, использовании пространства недр для размещения подземных сооружений обороны, строительстве и эксплуатации тоннелей, подземных транспортных магистралей для перемещения людей и грузов, коммуникаций, а также при извлечении общераспространенных полезных ископаемых для использования в строительстве (реконструкции) или ремонте государственных автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, водопроводов, теплотрасс, иных объектов общего пользования, устранения последствий опасных природный явлений, стихийных или иных бедствий, прорыва плотин, аварий на системах жизнеобеспечения, очистных сооружениях и в иных общественно значимых случаях. | | | | В первую очередь, необходимо исходить из значимости норм. Данные нормы регулируют отрасль по пользованию недрами для различных целей, что демонстрирует концептуальную значимость этих норм, в связи с чем данные поправки должны быть закреплены на законодательном уровне.  К тому же данные нормы не являются излишне детализирующими, а лишь основными, на подзаконном уровне будут прописаны более детально.  В настоящее время Кодексом о недрах недропользование регулируется пользование недрами только в части операций по недропользованию, то есть для целей предпринимательства.  Однако в действительности пользование недрами осуществляется и в других случаях, которые Кодексом о недрах не упомянуты. Существует правовой и доктринальный вакуум в отношении данных случаев.  К примеру, в настоящее время физические лица свободно осуществляют сбор образцов минералов для коллекционных целей.  Общераспространенные полезные ископаемые (далее – ОПИ) на земельных участках без необходимости оценки из запасов в действительности используются при строительстве объектов на данных земельных участках. При этом на тех же земельных участках происходит пользование пространством недр в отношении погребов, подземных парковок и других подземных сооружений.  Кроме того, ОПИ также используются государством для своих нужд при ликвидации последствий ЧС или для строительства автодорог. По сути в данном случае происходит перенос ОПИ, принадлежащего государству, из места своего залегания в дорожное полотно, которое также находится в госсобственности.  Необходимость в данных поправках окончательно придаст Кодексу о недрах целостное регулирование всех вопросов пользования недрами в Казахстане, выделив его в 4 категориях:  1) научно-культурные цели;  2) владельцами земельных участков;  3) непосредственно государством для своих нужд;  4) недрапользователями.  Согласно Закону РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» перед началом работ, заказчик должен передать все разрешительные документы на участок, в том числе карьеры, а в процессе получения разрешения на добычу и разведку геологических составляющих, сжимаются сроки. Данный фактор напрямую влияет на сроки выполнения работы в связи с чем подрядчики не выполняют работу в установленный срок.  К тому же иногда возникают прецеденты, когда проекты карьеров, которые закладывают не всегда годные, потому что после геологической разведки выясняется, что они почвопотопляемые или небезопасные. В связи с этим подрядчик обязан всю процедуру пересогласовывать с Заказчиком. К тому же необходимо повторное прохождение государственной экспертизы  Все эти процедуры занимают минимум полгода. | | | | |  | | | | | |
|  | | | Новая статья 16-2 | | **Статья 16-2. Отсутствует** | | | | | Статья 16-2. Пользование недрами в научно-культурных целях  1. В научно-культурных целях пользование недрами является общим и не предусматривает специального предоставления участка недр в пользование отдельным физическим или юридическим лицам.  2. Общее пользование недрами осуществляется в научно-культурных целях свободно в пределах земель общего пользования, в том числе при изучении и посещении объектов, представляющих особую экологическую, научную, историко-культурную и рекреационную ценность.  Общее пользование недрами в научно-культурных целях может быть ограничено или запрещено законодательством Республики Казахстан на определенной территории в целях обеспечения гражданской защиты, экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности.  Режим пользования недрами на участках, представляющих особую экологическую, научную, историко-культурную и рекреационную ценность, определяется законодательством Республики Казахстан об особо охраняемых природных территориях.  3. Общее пользование недрами осуществляется без возведения или использования сооружений, средств механизации и технических устройств, нарушающих целостность недр и их ресурсов. | | | | В первую очередь, необходимо исходить из значимости норм. Данные нормы регулируют отрасль по пользованию недрами для различных целей, что демонстрирует концептуальную значимость этих норм, в связи с чем данные поправки должны быть закреплены на законодательном уровне.  К тому же данные нормы не являются излишне детализирующими, а лишь основными, на подзаконном уровне будут прописаны более детально.  В настоящее время Кодексом о недрах недропользование регулируется пользование недрами только в части операций по недропользованию, то есть для целей предпринимательства.  Однако в действительности пользование недрами осуществляется и в других случаях, которые Кодексом о недрах не упомянуты. Существует правовой и доктринальный вакуум в отношении данных случаев.  К примеру, в настоящее время физические лица свободно осуществляют сбор образцов минералов для коллекционных целей.  Общераспространенные полезные ископаемые (далее – ОПИ) на земельных участках без необходимости оценки из запасов в действительности используются при строительстве объектов на данных земельных участках. При этом на тех же земельных участках происходит пользование пространством недр в отношении погребов, подземных парковок и других подземных сооружений.  Кроме того, ОПИ также используются государством для своих нужд при ликвидации последствий ЧС или для строительства автодорог. По сути в данном случае происходит перенос ОПИ, принадлежащего государству, из места своего залегания в дорожное полотно, которое также находится в госсобственности.  Необходимость в данных поправках окончательно придаст Кодексу о недрах целостное регулирование всех вопросов пользования недрами в Казахстане, выделив его в 4 категориях:  1) научно-культурные цели;  2) владельцами земельных участков;  3) непосредственно государством для своих нужд;  4) недрапользователями.  Согласно Закону РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» перед началом работ, заказчик должен передать все разрешительные документы на участок, в том числе карьеры, а в процессе получения разрешения на добычу и разведку геологических составляющих, сжимаются сроки. Данный фактор напрямую влияет на сроки выполнения работы в связи с чем подрядчики не выполняют работу в установленный срок.  К тому же иногда возникают прецеденты, когда проекты карьеров, которые закладывают не всегда годные, потому что после геологической разведки выясняется, что они почвопотопляемые или небезопасные. В связи с этим подрядчик обязан всю процедуру пересогласовывать с Заказчиком. К тому же необходимо повторное прохождение государственной экспертизы  Все эти процедуры занимают минимум полгода. | | | | |  | | | | | |
|  | | | Новая статья 16-3 | | **Статья 16-3. Отсутствует** | | | | | Статья 16-3. Пользование недрами в хозяйственных целях  1. Пользование недрами собственником земельного участка или землепользователем для извлечения из недр общераспроcтраненных полезных ископаемых, размещения и эксплуатации подземной части надземных сооружений и подземных сооружений в хозяйственных целях ограничено пределами реализации прав на земельный участок и границами земельного участка в соответствии с его целевым назначением.  Такое пользование осуществляется без применения взрывчатых веществ, химических реагентов и ядовитых веществ.  2. Использование извлеченных из недр общераспространенных полезных ископаемых допускается исключительно собственником земельного участка или землепользователем в пределах принадлежащих ему земельных участков.  При отсутствии усобственника или землепользователя предоставленного права недропользования для проведения операций по добыче общераспространенных полезных ископаемых не отчуждается третьим лица общераспространенных полезных ископаемых, находящихся в границах принадлежащих данным собственникам или землепользователям земельных участков, с получением от таких лиц выгод в любой форме.  3. Право пользования недрами в соответствии с настоящей статьей возникает на основе права собственности или права землепользования на земельный участок и прекращается одновременной с прекращением такого права собственности или землепользования.  4. Право пользования недрами, возникшее в соответствии с настоящей статьей, неотделимо от права на земельный участок. Переход права пользования недрами при переходе права собственности или землепользования на земельный участок предполагается.  5. Пользование недрами в соответствии с настоящей статьей не требует получения разрешения, представления отчетности и иных документов, являющихся обязательными для лиц, пользующихся недрами на основании предоставленного права недропользования по лицензии или контракту на недропользование. | | | | В первую очередь, необходимо исходить из значимости норм. Данные нормы регулируют отрасль по пользованию недрами для различных целей, что демонстрирует концептуальную значимость этих норм, в связи с чем данные поправки должны быть закреплены на законодательном уровне.  К тому же данные нормы не являются излишне детализирующими, а лишь основными, на подзаконном уровне будут прописаны более детально.  В настоящее время Кодексом о недрах недропользование регулируется пользование недрами только в части операций по недропользованию, то есть для целей предпринимательства.  Однако в действительности пользование недрами осуществляется и в других случаях, которые Кодексом о недрах не упомянуты. Существует правовой и доктринальный вакуум в отношении данных случаев.  К примеру, в настоящее время физические лица свободно осуществляют сбор образцов минералов для коллекционных целей.  Общераспространенные полезные ископаемые (далее – ОПИ) на земельных участках без необходимости оценки из запасов в действительности используются при строительстве объектов на данных земельных участках. При этом на тех же земельных участках происходит пользование пространством недр в отношении погребов, подземных парковок и других подземных сооружений.  Кроме того, ОПИ также используются государством для своих нужд при ликвидации последствий ЧС или для строительства автодорог. По сути в данном случае происходит перенос ОПИ, принадлежащего государству, из места своего залегания в дорожное полотно, которое также находится в госсобственности.  Необходимость в данных поправках окончательно придаст Кодексу о недрах целостное регулирование всех вопросов пользования недрами в Казахстане, выделив его в 4 категориях:  1) научно-культурные цели;  2) владельцами земельных участков;  3) непосредственно государством для своих нужд;  4) недрjпользователями.  Согласно Закону РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» перед началом работ, заказчик должен передать все разрешительные документы на участок, в том числе карьеры, а в процессе получения разрешения на добычу и разведку геологических составляющих, сжимаются сроки. Данный фактор напрямую влияет на сроки выполнения работы в связи с чем подрядчики не выполняют работу в установленный срок.  К тому же иногда возникают прецеденты, когда проекты карьеров, которые закладывают не всегда годные, потому что после геологической разведки выясняется, что они почвопотопляемые или небезопасные. В связи с этим подрядчик обязан всю процедуру пересогласовывать с Заказчиком. К тому же необходимо повторное прохождение государственной экспертизы  Все эти процедуры занимают минимум полгода. | | | | |  | | | | | |
|  | | | Новая статья 16-4 | | **Статья 16-4. Отсутствует** | | | | | Статья 16-4. Пользование недрами для государственных нужд  1. Пользование недрами для государственных нужд преследует общественно значимые цели и осуществляется государственными юридическими лицами или подведомственными организациями в пределах реализационных функций государственных органов.  2. Пользование недрами для государственных нужд при проведении государственного геологического изучения недр осуществляется в соответствии со статьей 74 настоящего Кодекса.  3. Пользование пространством недр для государственных нужд осуществляется на основании и в пределах проектов строительства в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан.  4. Пользование недрами при извлечении и использовании общераспространенных полезных ископаемых для государственных нужд осуществляется на основании и в пределах действия разрешения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы.  Порядок выдачи и прекращения указанного разрешения определяется уполномоченным органом в области твердых полезных ископаемых.  Разрешение на извлечение и использование общераспространенных полезных ископаемых для государственных нужд выдается на срок действия соответствующего договора на строительство (реконструкцию) или ремонт автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, находящихся в государственной собственности, срок устранения последствий опасных природный явлений, стихийных или иных бедствий, прорыва плотин, аварий на системах жизнеобеспечения, очистных сооружениях.  Действие выданного разрешения прекращается в дату завершения указанных работ.  Действие разрешение предполагается продленным на тот же срок при продлении срока действия договора на строительство (реконструкцию) или ремонт автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, находящихся в государственной собственности, срока устранения последствий опасных природный явлений, стихийных или иных бедствий, прорыва плотин, аварий на системах жизнеобеспечения, очистных сооружениях.  5. Разрешения выдаются потерритории, расположенной в пределах не более пяти километров:  1) расположенной в пределах вдоль реконструируемых (ремонтируемых) или спроектированных автомобильных дорог общего пользования, железных дорог;  2) от места устранения последствий опасных природный явлений, стихийных или иных бедствий, прорыва плотин, аварий на системах жизнеобеспечения, очистных сооружениях и иных объектах.  6. Места проведения работ по извлечении общераспространенных полезных ископаемых определяются в форме четырехугольника, у которого как минимум две противоположные стороны являются параллельными друг другу, а при невозможности соблюдения указанного правила – в форме многоугольника с наименее возможным количеством углов.  7. Ликвидация последствий извлечения общераспространенных полезных ископаемых для государственных нужд проводится на основании проекта рекультивации нарушенных земель в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.  Указанный проект является обязательным в составе проекта строительства (реконструкции) или ремонта автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, находящихся в государственной собственности.  Государственные юридические лица или подведомственные организации, получившие разрешение на извлечение общераспространенных полезных ископаемых, обязаны обеспечить ликвидацию последствий такого извлечения не позднее одного года после завершения работ, для реализации которых выдано разрешение.  8. Использование общераспространенных полезных ископаемых, извлеченных из недр для государственных нужд, допускается исключительно в целях строительства (реконструкции) или ремонта автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, находящихся в государственной собственности, устранения последствий опасных природный явлений, стихийных или иных бедствий, прорыва плотин, аварий на системах жизнеобеспечения, очистных и иных сооружениях.  Запрещается отчуждение третьим лицам общераспространенных полезных ископаемых, извлеченных для государственных нужд.  Сделки, заключенные в противоречение с данным правилом, являются ничтожными. Несоблюдение указанного правила также влечет отзыв выданного разрешения и ответственность за нарушение права собственности на недра, предусмотренную законодательством Республики Казахстан. | | | | В первую очередь, необходимо исходить из значимости норм. Данные нормы регулируют отрасль по пользованию недрами для различных целей, что демонстрирует концептуальную значимость этих норм, в связи с чем данные поправки должны быть закреплены на законодательном уровне.  К тому же данные нормы не являются излишне детализирующими, а лишь основными, на подзаконном уровне будут прописаны более детально.  В настоящее время Кодексом о недрах недропользование регулируется пользование недрами только в части операций по недропользованию, то есть для целей предпринимательства.  Однако в действительности пользование недрами осуществляется и в других случаях, которые Кодексом о недрах не упомянуты. Существует правовой и доктринальный вакуум в отношении данных случаев.  К примеру, в настоящее время физические лица свободно осуществляют сбор образцов минералов для коллекционных целей.  Общераспространенные полезные ископаемые (далее – ОПИ) на земельных участках без необходимости оценки из запасов в действительности используются при строительстве объектов на данных земельных участках. При этом на тех же земельных участках происходит пользование пространством недр в отношении погребов, подземных парковок и других подземных сооружений.  Кроме того, ОПИ также используются государством для своих нужд при ликвидации последствий ЧС или для строительства автодорог. По сути в данном случае происходит перенос ОПИ, принадлежащего государству, из места своего залегания в дорожное полотно, которое также находится в госсобственности.  Необходимость в данных поправках окончательно придаст Кодексу о недрах целостное регулирование всех вопросов пользования недрами в Казахстане, выделив его в 4 категориях:  1) научно-культурные цели;  2) владельцами земельных участков;  3) непосредственно государством для своих нужд;  4) недрjпользователями.  Согласно Закону РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» перед началом работ, заказчик должен передать все разрешительные документы на участок, в том числе карьеры, а в процессе получения разрешения на добычу и разведку геологических составляющих, сжимаются сроки. Данный фактор напрямую влияет на сроки выполнения работы в связи с чем подрядчики не выполняют работу в установленный срок.  К тому же иногда возникают прецеденты, когда проекты карьеров, которые закладывают не всегда годные, потому что после геологической разведки выясняется, что они почвопотопляемые или небезопасные. В связи с этим подрядчик обязан всю процедуру пересогласовывать с Заказчиком. К тому же необходимо повторное прохождение государственной экспертизы  Все эти процедуры занимают минимум полгода. | | | | |  | | | | | |
|  | | | Статья 237 | | Статья 237. Особенности добычи общераспространенных полезных ископаемых для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью  1. Собственники земельных участков и землепользователи вправе для удовлетворения личных, бытовых и иных хозяйственных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, извлекать в границах принадлежащих им земельных участков общераспространенные полезные ископаемые.  2. Добыча общераспространенных полезных ископаемых в соответствии с настоящей статьей осуществляется без применения взрывчатых веществ, химических реагентов и ядовитых веществ.  3. Общераспространенные полезные ископаемые, находящиеся в границах земельного участка и используемые собственниками земельных участков или землепользователями для удовлетворения личных, бытовых и иных, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд, не могут отчуждаться другому лицу.  4. Пользование недрами собственниками земельных участков и землепользователями в соответствии с настоящей статьей не относится к операциям по недропользованию и является бесплатным.  5. Право пользования недрами собственниками земельных участков и землепользователями в соответствии с настоящей статьей возникает и прекращается одновременно с правом собственности или правом землепользования на земельный участок соответственно.  6. Право пользования недрами, возникшее в соответствии с настоящей статьей, неделимо от права на земельный участок.  7. Пользование недрами в соответствии с настоящей статьей не требует получения разрешения, представления отчетности и иных документов, являющихся обязательными для лиц, пользующихся недрами на основании лицензии или контракта на недропользование. | | | | | **Исключить** | | | | Согласно Закону РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» перед началом работ, заказчик должен передать все разрешительные документы на участок, в том числе карьеры, а в процессе получения разрешения на добычу и разведку геологических составляющих, сжимаются сроки. Данный фактор напрямую влияет на сроки выполнения работы в связи с чем подрядчики не выполняют работу в установленный срок.  К тому же иногда возникают прецеденты, когда проекты карьеров, которые закладывают не всегда годные, потому что после геологической разведки выясняется, что они почвопотопляемые или небезопасные. В связи с этим подрядчик обязан всю процедуру пересогласовывать с Заказчиком. К тому же необходимо повторное прохождение государственной экспертизы  Все эти процедуры занимают минимум полгода. | | | | |  | | | | | |
|  | | | Пункт 3-1 статьи 278 | | Статья 278. Переходные положения  3-1. Установить, что по письменному обращению заявителя право на разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых, используемых для строительства (реконструкции) и ремонта автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, находящихся в государственной собственности, а также для реконструкции и ремонта гидросооружений и гидротехнических сооружений, до 1 января 2026 года предоставляется путем выдачи письменного разрешения местного исполнительного органа области, города республиканского значения, столицы по согласованию с территориальными подразделениями уполномоченного органа по изучению недр и уполномоченного органа в области охраны окружающей среды в порядке, определенном уполномоченным органом в области твердых полезных ископаемых. Срок действия такого разрешения не может превышать срок действия соответствующего договора на строительство (реконструкцию) и ремонт автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, гидросооружений и гидротехнических сооружений, находящихся в государственной собственности, для осуществления которых было предоставлено право недропользования. Государственный орган, являющийся заказчиком строительства (реконструкции) и ремонта объектов, находящихся в государственной собственности, утверждает перечень подрядчиков (субподрядчиков), которые вправе осуществлять разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых для целей строительства (реконструкции) и ремонта. Недропользователи, осуществляющие добычу общераспространенных полезных ископаемых на основании разрешения, выданного в соответствии с настоящим пунктом, не вправе отчуждать их третьим лицам.  Разрешение на разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых выдается в пределах территорий, расположенных на расстоянии не более десяти километров от реконструируемых или спроектированных автомобильных дорог общего пользования, железных дорог, заказчиком которых является соответствующий государственный орган, а также гидросооружений и гидротехнических сооружений. При этом такое разрешение выдается на территории, не указанные в подпункте 2) пункта 3 статьи 70 настоящего Кодекса.  Наличие разрешения на разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых, выданного на основании настоящего пункта, не препятствует предоставлению права недропользования другим лицам в соответствии с настоящим Кодексом. В этом случае проведение операций по недропользованию несколькими недропользователями регулируется статьей 24 настоящего Кодекса.  Разрешение на разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых может быть выдано на территории, занятые другими недропользователями, с их предварительного письменного согласия и при условии заключения соглашения, предусмотренного пунктом 2 статьи 24 настоящего Кодекса.  Разрешение на разведку или добычу общераспространенных полезных ископаемых не относится к разрешениям, регулируемым в соответствии с законодательством Республики Казахстан о разрешениях и уведомлениях. | | | | | **Исключить** | | | | Согласно Закону РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» перед началом работ, заказчик должен передать все разрешительные документы на участок, в том числе карьеры, а в процессе получения разрешения на добычу и разведку геологических составляющих, сжимаются сроки. Данный фактор напрямую влияет на сроки выполнения работы в связи с чем подрядчики не выполняют работу в установленный срок.  К тому же иногда возникают прецеденты, когда проекты карьеров, которые закладывают не всегда годные, потому что после геологической разведки выясняется, что они почвопотопляемые или небезопасные. В связи с этим подрядчик обязан всю процедуру пересогласовывать с Заказчиком. К тому же необходимо повторное прохождение государственной экспертизы  Все эти процедуры занимают минимум полгода. | | | | |  | | | | | |
| **5. Закон РК «Об ипотеке недвижимого имущества» от 23 декабря 1995 года** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | |
|  | | | Подпункты 1) и 2) пункта 4-1 статьи 5-2. | | Статья 5-2. Деятельность ипотечной организации  …  4-1. Единый оператор жилищного строительства наряду с деятельностью и операциями, предусмотренными пунктами 1, 2, 4 и 5 настоящей статьи, вправе:  1) предоставлять займы 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**;  2) осуществлять деятельность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом. | | | | | Статья 5-2. Деятельность ипотечной организации  …  4-1. Единый оператор жилищного строительства наряду с деятельностью и операциями, предусмотренными пунктами 1, 2, 4 и 5 настоящей статьи, вправе:  1) предоставлять займы уполномоченной организации, определенной в соответствии **со Строительным кодексом Республики Казахстан**, и юридическим лицам, осуществляющим строительство;  2) осуществлять деятельность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан **о долевом участии в жилищном строительстве, об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан и уставом.** | | | | В целях привеления соответствия со Строительным кодексом Республики Казахстан, так как Строительный кодекс Республики Казахстан поглощает Закон РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» | | | | |  | | | | | |
| **6. Закон РК «О жилищных отношениях»от 16 апреля 1997 года № 94** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Новый пункт 6 статьи 1 | | | Статья 1. Жилищное законодательство Республики Казахстан  **6. Отсутствует** | | Статья 1. Жилищное законодательство Республики Казахстан  **6. Отношения, связанные с созданием и деятельностью жилищно-строительного кооператива с целью строительства многоквартирного жилого дома, регулируются законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Казахстан.** | | | | В целях привеления соответствия со Строительным кодексом Республики Казахстан | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Подпункт 44) статьи 2 | | | Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе  44) жилищно-строительный кооператив – некоммерческое объединение физических лиц с целью строительства многоквартирного жилого дома и последующего распределения между членами жилищно-строительного кооператива квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок в соответствии с суммой внесенных паевых взносов, действующее до исполнения своих обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан; | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Подпункт 10-16)  статьи 10-2 | | | Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа  10-16) разрабатывает и утверждает правила организации деятельности жилищно-строительного кооператива и оплаты паевых взносов членами жилищно-строительного кооператива и типовую форму договора участия в жилищно-строительном кооперативе, а также типовой устав жилищно-строительного кооператива; | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Подпункт 10-18)  статьи 10-2 | | | Статья 10-2. Компетенция уполномоченного органа  10-18) разрабатывает и утверждает правила регистрации местными исполнительными органами договоров участия в жилищно-строительном кооперативе; | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 10-3 | | | Статья 10-3. Компетенция органов местного государственного управления городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения  1. Местные представительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения осуществляют в соответствии с законодательством Республики Казахстан полномочия по обеспечению прав и законных интересов граждан, а также утверждают минимальный размер расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума.  2. Местные исполнительные органы городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения:  15) регистрируют договоры участия в жилищно-строительном кооперативе; | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 52 | | | Глава 8. Жилищно-строительные кооперативы  Статья 52. Образование жилищно-строительного кооператива  1. Жилищно-строительный кооператив образуется для строительства многоквартирного жилого дома и последующего распределения между членами жилищно-строительного кооператива квартир, нежилых помещений, парковочных мест в соответствии с суммой внесенных или подлежащих внесению паевых взносов и действует до исполнения своих обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан.  2. Строительство многоквартирного жилого дома объединениями граждан в иной форме, чем жилищно-строительный кооператив, не допускается.  3. Образование жилищно-строительного кооператива начинается с проведения учредительного собрания жилищно-строительного кооператива и завершается государственной регистрацией в качестве юридического лица.  4. Граждане могут образовывать инициативные группы по подготовке проведения учредительного собрания жилищно-строительного кооператива и проектов документов, выносимых на его рассмотрение.  5. Учредительное собрание жилищно-строительного кооператива решает следующие вопросы:  1) принимает решение о создании жилищно-строительного кооператива, его наименовании и месте нахождения;  2) определяет предмет и цели деятельности;  3) утверждает устав жилищно-строительного кооператива и учредительный договор;  4) избирает исполнительный, контрольный и иные органы;  5) определяет сроки и лиц, ответственных за государственную регистрацию;  6) решает иные вопросы, связанные с созданием жилищно-строительного кооператива.  Решение учредительного собрания жилищно-строительного кооператива оформляется протоколом. Протокол учредительного собрания жилищно-строительного кооператива подписывается председателем и секретарем.  Председатель учредительного собрания жилищно-строительного кооператива избирается большинством голосов его участников.  6. Проект строительства многоквартирного жилого дома посредством образования жилищно-строительного кооператива может предусматривать несколько объектов строительства на одном земельном участке.  7. Действие пункта 1 настоящей статьи не распространяется на правоотношения, связанные с малоэтажным строительством. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 52-1 | | | Статья 52-1. Органы управления жилищно-строительным кооперативом  1. Органами управления жилищно-строительным кооперативом являются:  1) высший орган – общее собрание;  2) исполнительный орган – правление (председатель);  3) контрольный орган – ревизионная комиссия (ревизор).  2. Уставом жилищно-строительного кооператива может быть предусмотрено создание иных органов жилищно-строительного кооператива. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 53 | | | Статья 53. Условия членства в жилищно-строительных кооперативах  1. Численность членов жилищно-строительного кооператива при государственной регистрации не может быть менее десяти граждан, достигших совершеннолетия. Жилищно-строительный кооператив не вправе принимать новых членов до согласования эскизного проекта.  2. Прием в жилищно-строительный кооператив новых членов, произведенный с соблюдением требований настоящего Закона и устава жилищно-строительного кооператива, оформляется протоколом исполнительного органа и заключением договора участия в жилищно-строительном кооперативе.  Количество членов жилищно-строительного кооператива не должно превышать количество паев в жилищно-строительном кооперативе.  3. Гражданин, желающий стать членом жилищно-строительного кооператива, подает в исполнительный орган жилищно-строительного кооператива заявление в письменной форме о приеме в жилищно-строительный кооператив. В заявлении должны быть указаны фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), место жительства и данные документа, удостоверяющего личность.  4. Исполнительный орган жилищно-строительного кооператива в течение десяти дней рассматривает заявление, при принятии положительного решения оформляет протокол и заключает с гражданином от имени жилищно-строительного кооператива договор участия в жилищно-строительном кооперативе, регистрируемый местным исполнительным органом.  5. Зарегистрированное право собственности на недвижимое имущество не является основанием для отказа в приеме в жилищно-строительный кооператив, если иное не предусмотрено уставом жилищно-строительного кооператива.  6. Количество голосов у каждого члена жилищно-строительного кооператива при принятии решений пропорционально количеству его паев в жилищно-строительном кооперативе. Количество паев, которыми владеет член жилищно-строительного кооператива, а также их размеры не ограничиваются, если иное не предусмотрено уставом жилищно-строительного кооператива.  7. Паем в жилищно-строительном кооперативе признается квартира либо нежилое помещение или парковочное место, передаваемые члену жилищно-строительного кооператива в соответствии с договором участия в жилищно-строительном кооперативе.  8. В случае смерти члена жилищно-строительного кооператива его наследники имеют первоочередное право на принятие в члены жилищно-строительного кооператива, если иное не предусмотрено уставом жилищно-строительного кооператива. В последнем случае кооператив выплачивает наследникам долю в имуществе жилищно-строительного кооператива, пропорциональную его паю.  9. Внесение паевых взносов осуществляется деньгами в соответствии с договором участия в жилищно-строительном кооперативе.  10. Затраты на разработку проектно-сметной документации, а также оформление земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома включаются в общую стоимость строительства многоквартирного жилого дома и распределяются на всех членов жилищно-строительного кооператива.  11. Внесение членами жилищно-строительного кооператива паевых взносов осуществляется в соответствии с правилами организации деятельности жилищно-строительного кооператива и оплаты паевых взносов членами жилищно-строительного кооператива, утвержденными уполномоченным органом, и договором участия в жилищно-строительном кооперативе.  12. Члены жилищно-строительного кооператива вправе:  1) добровольно выйти в установленном порядке из жилищно-строительного кооператива;  2) участвовать в деятельности жилищно-строительного кооператива, избирать и быть избранными в органы управления жилищно-строительного кооператива, вносить предложения об улучшении деятельности жилищно-строительного кооператива, устранении недостатков в работе его органов управления;  3) получать от органов управления жилищно-строительного кооператива информацию об их деятельности, в том числе знакомиться с данными финансовой отчетности и другой документацией, в порядке, определяемом уставом жилищно-строительного кооператива;  4) обжаловать в суд решения органов управления жилищно-строительного кооператива, затрагивающие их интересы.  13. Уставом жилищно-строительного кооператива могут быть установлены и иные права членов жилищно-строительного кооператива, не противоречащие законам Республики Казахстан.  14. Члены жилищно-строительного кооператива обязаны:  1) соблюдать устав жилищно-строительного кооператива;  2) выполнять решения общего собрания жилищно-строительного кооператива;  3) выполнять обязательства перед жилищно-строительным кооперативом по участию в его деятельности, определенные уставом жилищно-строительного кооператива;  4) вносить паевые взносы в соответствии с договором участия в жилищно-строительном кооперативе.  15. Члены жилищно-строительного кооператива могут нести и другие обязанности, предусмотренные уставом жилищно-строительного кооператива, не противоречащие законам Республики Казахстан. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 54 | | | Статья 54. Предоставление члену жилищно-строительного кооператива пая  1. Жилищно-строительный кооператив обязан передать члену жилищно-строительного кооператива его пай не позднее срока, который предусмотрен договором участия в жилищно-строительном кооперативе.  2. Передача члену жилищно-строительного кооператива его пая в многоквартирном жилом доме осуществляется органом управления жилищно-строительного кооператива на основании передаточного акта после ввода в эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 55 | | | Статья 55. Финансовая (кредитная) поддержка жилищно-строительных кооперативов  1. Жилищно-строительные кооперативы могут получать в определенном законодательством Республики Казахстан порядке денежные ссуды и иную финансовую помощь от государства, юридических лиц, основанных на негосударственной форме собственности, граждан.  2. Жилищно-строительные кооперативы могут также получать кредиты на общих основаниях. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 56 | | | Статья 56. Устав жилищно-строительного кооператива  1. Жилищно-строительные кооперативы действуют на основании устава, разработанного в соответствии с типовым уставом жилищно-строительного кооператива и принятого на учредительном собрании жилищно-строительного кооператива.  2. Устав жилищно-строительного кооператива должен содержать:  1) наименование, цели и задачи жилищно-строительного кооператива;  2) место нахождения жилищно-строительного кооператива;  3) условия, порядок приобретения и прекращения членства жилищно-строительного кооператива, права и обязанности его членов;  4) порядок внесения паевых взносов членами жилищно-строительного кооператива;  5) порядок учета членов жилищно-строительного кооператива;  6) порядок создания, реорганизации и ликвидации жилищно-строительного кооператива;  7) порядок избрания органов управления жилищно-строительного кооператива, срок полномочий и их компетенцию;  8) порядок внесения изменений и дополнений в устав жилищно-строительного кооператива;  9) иные сведения, предусмотренные Гражданским кодексом Республики Казахстан.  3. В уставе жилищно-строительного кооператива могут содержаться и иные положения, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.  4. Устав жилищно-строительного кооператива должен быть утвержден всеми участниками учредительного собрания жилищно-строительного кооператива.  5. Изменения и дополнения, вносимые в устав жилищно-строительного кооператива, подлежат государственной регистрации. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 57 | | | Статья 57. Государственная регистрация и осуществление деятельности жилищно-строительного кооператива  1. Государственная регистрация жилищно-строительного кооператива осуществляется органами юстиции в порядке, определяемом законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств.  Жилищно-строительный кооператив осуществляет строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.  2. Местом нахождения жилищно-строительного кооператива признается место нахождения постоянно действующего исполнительного органа жилищно-строительного кооператива.  3. При изменении места нахождения исполнительный орган жилищно-строительного кооператива обязан известить органы юстиции.  4. Жилищно-строительный кооператив обладает следующими полномочиями:  1) заниматься деятельностью, направленной исключительно на строительство многоквартирного жилого дома;  2) обжаловать акты государственных органов либо действия (бездействие) их должностных лиц, акты органов местного самоуправления, нарушающие права жилищно-строительного кооператива, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об административных процедурах и законодательством Республики Казахстан об административном судопроизводстве;  3) осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом жилищно-строительного кооператива. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 58 | | | Статья 58. Права членов семьи члена кооператива  1. Круг членов семьи члена жилищно-строительного кооператива определяется в соответствии со статьей 21 настоящего Закона.  2. За супругом члена кооператива может быть признано право на часть паенакопления, если платежи в паенакопление производились в период совместной супружеской жизни, если иное не оговорено соглашением между ними.  3. Право на паенакопление может быть признано за наследником умершего члена кооператива.  4. Члены семьи члена кооператива, имеющие право на часть паенакопления, пользуются в отношении используемого помещения такими же правами и обязанностями, как и член кооператива.  Другие члены семьи члена кооператива пользуются правом постоянного проживания (пользования) в помещении члена кооператива. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 59 | | | Статья 59. Прекращение членства в жилищно-строительном кооперативе  1. Членство в жилищно-строительном кооперативе прекращается в случаях:  1) добровольного выхода;  2) утраты или отчуждения права на пай путем продажи, дарения, распоряжения иным образом;  3) исключения по решению общего собрания жилищно-строительного кооператива или суда;  4) смерти члена жилищно-строительного кооператива, признания его безвестно отсутствующим или объявления умершим в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан;  5) ликвидации жилищно-строительного кооператива.  2. Прекращение членства в жилищно-строительном кооперативе в случае отчуждения или утраты членом жилищно-строительного кооператива права на пай в жилищно-строительном кооперативе оформляется решением исполнительного органа жилищно-строительного кооператива.  Член жилищно-строительного кооператива, право на пай в жилищно-строительном кооперативе которого отчуждено или утрачено в соответствии с подпунктом 2) пункта 1 настоящей статьи, информирует об этом орган управления жилищно-строительного кооператива. Данную информацию органу управления жилищно-строительного кооператива могут предоставить лица, получившие право на пай в жилищно-строительном кооперативе. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 60 | | | Статья 60. Последствия выхода из кооператива  1. При выходе члена кооператива из его состава, до внесения им полной суммы паевого взноса, преимущественное право на вступление в кооператив приобретает проживающий в квартире член семьи, имеющий право на часть паенакопления.  2. Член кооператива, выбывший из него, может указать, с согласия члена семьи, имеющего право на часть паенакопления, другое лицо, которому он желает передать права и обязанности члена кооператива.  Такое лицо приобретает преимущественное право вступления в кооператив. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 61 | | | Статья 61. Исключение из жилищно-строительного кооператива  Член жилищно-строительного кооператива, допустивший просрочку оплаты паевых взносов более чем на три месяца от предусмотренного договором участия в жилищно-строительном кооперативе срока, может быть исключен из жилищно-строительного кооператива решением общего собрания жилищно-строительного кооператива.  Член жилищно-строительного кооператива должен быть извещен в письменной форме путем направления извещения нарочно, заказным письмом с уведомлением о вручении, посредством сотовой связи или электронной почты, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование извещения, не позднее чем за десять календарных дней исполнительным органом жилищно-строительного кооператива о причинах вынесения на общее собрание жилищно-строительного кооператива вопроса о его исключении из жилищно-строительного кооператива. На общем собрании жилищно-строительного кооператива члену жилищно-строительного кооператива должно быть предоставлено право высказать мнение по вопросу исключения его из жилищно-строительного кооператива.  В случаях неявки исключаемого члена жилищно-строительного кооператива и отсутствия заявления от него о переносе общего собрания жилищно-строительного кооператива участники общего собрания жилищно-строительного кооператива вправе принять решение об исключении члена жилищно-строительного кооператива без его участия. На общем собрании жилищно-строительного кооператива должно присутствовать более половины членов жилищно-строительного кооператива. Решение общего собрания жилищно-строительного кооператива принимается большинством голосов участников общего собрания жилищно-строительного кооператива. При этом количество голосов у каждого члена жилищно-строительного кооператива при принятии решений пропорционально количеству его паев в жилищно-строительном кооперативе.  Решение общего собрания об исключении из жилищно-строительного кооператива члена жилищно-строительного кооператива может быть обжаловано в суд. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 62 | | | Статья 62. Последствия исключения или добровольного выхода из жилищно-строительного кооператива  1. При исключении из жилищно-строительного кооператива по решению общего собрания жилищно-строительного кооператива или суда исключенный член жилищно-строительного кооператива самостоятельно реализует или уступает принадлежащий ему пай в жилищно-строительном кооперативе по рыночной стоимости.  В случае если исключенным членом жилищно-строительного кооператива в течение одного месяца не был реализован принадлежащий ему пай, то в дальнейшем реализация пая, принадлежащего исключенному члену жилищно-строительного кооператива, производится исполнительным органом жилищно-строительного кооператива.  2. Член жилищно-строительного кооператива добровольно выходит из жилищно-строительного кооператива при самостоятельной реализации или уступке принадлежащего ему пая в жилищно-строительном кооперативе.  Членство в жилищно-строительном кооперативе прекращается в порядке, определенном статьями 59 и 61 настоящего Закона.  3. Стоимость пая при реализации не может быть менее суммы денег, предусмотренной договором участия в жилищно-строительном кооперативе, заключенным с исключенным членом жилищно-строительного кооператива.  Деньги, полученные от реализации пая, распределяются в следующем порядке:  возвращаются деньги, внесенные исключенным членом жилищно-строительного кооператива;  жилищно-строительному кооперативу перечисляется сумма задолженности исключенного члена жилищно-строительного кооператива.  4. Сумма, оставшаяся после выплат, указанных в пункте 3 настоящей статьи, распределяется между жилищно-строительным кооперативом и исключенным членом жилищно-строительного кооператива в равных долях. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 63 | | | Статья 63. Внесение членом жилищно-строительного кооператива полной суммы паевого взноса  Член жилищно-строительного кооператива обязан внести полную сумму паевого взноса до приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Статья 66 | | | Статья 66. Прекращение деятельности жилищно-строительного кооператива  1. Завершение строительства многоквартирного жилого дома оформляется актом приемки объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.  Акт приемки объекта в эксплуатацию является основанием для внесения в информационную систему правового кадастра идентификационных и технических сведений об объекте и (или) его составляющих на вновь созданное недвижимое имущество, регистрации прав на недвижимое имущество.  2. После регистрации акта приемки объекта в эксплуатацию и оформления права собственности первого собственника квартиры, нежилого помещения исполнительный орган жилищно-строительного кооператива обеспечивает в месячный срок регистрацию объекта кондоминиума.  3. Члены жилищно-строительного кооператива обязаны зарегистрировать право собственности на квартиры, нежилые помещения в порядке, определенном для регистрации недвижимости.  4. Право требования по устранению недостатков строительства многоквартирного жилого дома, выявленных в пределах гарантийного срока, возникает у жилищно-строительного кооператива, собственника квартиры, нежилого помещения, объединения собственников имущества, простого товарищества.  Данное положение должно быть предусмотрено в договоре строительного подряда между жилищно-строительным кооперативом и подрядчиком.  5. Жилищно-строительный кооператив прекращает свою деятельность после исполнения всех своих обязательств в соответствии с законодательством Республики Казахстан. | | **Исключить** | | | | Исключить и перенести в Строительный Кодекс ввиду того, что ЖСК как и Долевое участие является инструментом консолидированного строительства жилого дома. | | | | | | | | | | | |  | |
| **7. Закон РК «Об аудиторской деятельности» от 20 ноября 1998 года № 304** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | | | Пункт 2  статьи 5 | Статья 5. Аудит и его виды  …  2. Обязательному аудиту подлежат:  акционерные общества;  государственные предприятия на праве хозяйственного ведения с наблюдательным советом в сферах образования и здравоохранения;  страховые (перестраховочные) организации, страховые холдинги и организации, в которых страховая (перестраховочная) организация и (или) страховой холдинг являются крупными участниками, страховой брокер;  единый накопительный пенсионный фонд и профессиональные участники рынка ценных бумаг, созданные в организационно-правовой форме акционерного общества;  крупные участники управляющего инвестиционным портфелем;  в случаях, предусмотренных Кодексом Республики Казахстан "О недрах и недропользовании", юридические лица, обладающие правом недропользования на проведение операций по разведке и добыче углеводородов или разведке и добыче твердых полезных ископаемых;  банки, организации, в которых банк является крупным участником, банковские холдинги;  организации гражданской авиации, за исключением авиакомпаний, осуществляющих авиационные работы по перечню, определяемому Правительством Республики Казахстан;  хлебоприемные предприятия;  фонд гарантирования страховых выплат;  фонд социального медицинского страхования;  юридические лица Республики Казахстан, заключившие контракт на осуществление инвестиций, предусматривающий инвестиционные преференции;  специальные финансовые компании в соответствии с Законом Республики Казахстан "О проектном финансировании и секьюритизации";  застройщики и уполномоченные компании в соответствии **с Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве"**;  расчетно-финансовый центр по поддержке возобновляемых источников энергии в соответствии с Законом Республики Казахстан "О поддержке использования возобновляемых источников энергии";  уполномоченные экономические операторы в соответствии с Кодексом Республики Казахстан "О таможенном регулировании в Республике Казахстан";  товарищества с ограниченной ответственностью при одновременном выполнении следующих условий:  1) в его составе имеются участники (учредители), владеющие менее десяти процентами долей участия в уставном капитале;  2) среднегодовая численность работников более двухсот пятидесяти человек и (или) среднегодовой доход свыше трехмиллионнократного месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года.  Аудит годовой финансовой отчетности для товарищества с ограниченной ответственностью, относящегося к субъекту среднего предпринимательства, проводится по требованию участника (учредителя), владеющего менее десяти процентами долей участия в уставном капитале товарищества с ограниченной ответственностью.  Организации, для которых аудит является обязательным и которые в соответствии с законодательством Республики Казахстан публикуют в средствах массовой информации годовую финансовую отчетность, обязаны публиковать вместе с годовой финансовой отчетностью и аудиторский отчет.  Требования настоящего пункта не распространяются на акционерные общества, признанные судом банкротом, а также на банки, страховые (перестраховочные) организации, лишенные уполномоченным органом по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций лицензии и (или) находящиеся в процессе принудительной ликвидации. | | | | | | Статья 5. Аудит и его виды  …  2. Обязательному аудиту подлежат:  акционерные общества;  государственные предприятия на праве хозяйственного ведения с наблюдательным советом в сферах образования и здравоохранения;  страховые (перестраховочные) организации, страховые холдинги и организации, в которых страховая (перестраховочная) организация и (или) страховой холдинг являются крупными участниками, страховой брокер;  единый накопительный пенсионный фонд и профессиональные участники рынка ценных бумаг, созданные в организационно-правовой форме акционерного общества;  крупные участники управляющего инвестиционным портфелем;  в случаях, предусмотренных Кодексом Республики Казахстан "О недрах и недропользовании", юридические лица, обладающие правом недропользования на проведение операций по разведке и добыче углеводородов или разведке и добыче твердых полезных ископаемых;  банки, организации, в которых банк является крупным участником, банковские холдинги;  организации гражданской авиации, за исключением авиакомпаний, осуществляющих авиационные работы по перечню, определяемому Правительством Республики Казахстан;  хлебоприемные предприятия;  фонд гарантирования страховых выплат;  фонд социального медицинского страхования;  юридические лица Республики Казахстан, заключившие контракт на осуществление инвестиций, предусматривающий инвестиционные преференции;  специальные финансовые компании в соответствии с Законом Республики Казахстан "О проектном финансировании и секьюритизации";  застройщики и уполномоченные компании в соответствии **со Строительным кодексом Республики Казахстан;**  расчетно-финансовый центр по поддержке возобновляемых источников энергии в соответствии с Законом Республики Казахстан "О поддержке использования возобновляемых источников энергии";  уполномоченные экономические операторы в соответствии с Кодексом Республики Казахстан "О таможенном регулировании в Республике Казахстан";  товарищества с ограниченной ответственностью при одновременном выполнении следующих условий:  1) в его составе имеются участники (учредители), владеющие менее десяти процентами долей участия в уставном капитале;  2) среднегодовая численность работников более двухсот пятидесяти человек и (или) среднегодовой доход свыше трехмиллионнократного месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года.  Аудит годовой финансовой отчетности для товарищества с ограниченной ответственностью, относящегося к субъекту среднего предпринимательства, проводится по требованию участника (учредителя), владеющего менее десяти процентами долей участия в уставном капитале товарищества с ограниченной ответственностью.  Организации, для которых аудит является обязательным и которые в соответствии с законодательством Республики Казахстан публикуют в средствах массовой информации годовую финансовую отчетность, обязаны публиковать вместе с годовой финансовой отчетностью и аудиторский отчет.  Требования настоящего пункта не распространяются на акционерные общества, признанные судом банкротом, а также на банки, страховые (перестраховочные) организации, лишенные уполномоченным органом по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций лицензии и (или) находящиеся в процессе принудительной ликвидации. | | | | | | В целях привеления соответствия со Строительным кодексом Республики Казахстан, так как Строительный кодекс Республики Казахстан поглощает Закон РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» | | | | | |  | | |
| **8. Закон РК «О потребительском кооперативе» от 8 мая 2001 года N 197** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |
|  | | | | Пункт 4  статьи 2 | Статья 2. Законодательство о потребительском кооперативе  4. Отношения, связанные с созданием и деятельностью жилищно-строительного кооператива с целью строительства многоквартирного жилого дома, регулируются **жилищным законодательством Республики Казахстан.** | | | | | | Статья 2. Законодательство о потребительском кооперативе  4. Отношения, связанные с созданием и деятельностью жилищно-строительного кооператива с целью строительства многоквартирного жилого дома, регулируются **законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Казахстан.** | | | | | | В целях привеления соответствия со Строительным кодексом Республики Казахстан | | | | | |  | | |
| **9. Закон РК «О рекламе» от 19 декабря 2003 года № 508** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |
|  | | | | Пункт 6  статьи13 | Статья 13. Особенности рекламы отдельных видов продукции (работ и услуг)  **…**  6. Запрещается реклама строящегося или введенного в эксплуатацию жилого дома(жилого здания), не соответствующего классификации жилых домов (жилых зданий) в утвержденной проектной документации. | | | | | | Статья 13. Особенности рекламы отдельных видов продукции (работ и услуг)  **…**  6. Запрещается реклама строящегося или введенного в эксплуатацию жилого дома(жилого здания), не соответствующего классификации жилых домов (жилых зданий) в утвержденной проектной документации**, а также о продаже квартир, жилых и нежилых помещении, в том числе долей в многоквартирном жилом доме до ввода объекта в эксплуатацию без соответствующего разрешения на привлечение денег дольщиков, выданного местным исполнительным органом или гарантии Единого оператора жилищного строительства.** | | | | | | | С каждым годом в стране увеличивается процент людей, которые были обмануты недобросовестными застройщиками, которые проводили агитационную рекламу без наличия соответствующих разрешительных документов. Поддавшись данной рекламе и не получив желаемых ожиданий, подобная недобросовестная реклама оборачивается для людей трагедией, ломает их судьбы, в последствии страдают их семьи. Агрессивная недобросовестная (без наличия соответствующих разрешений) реклама о долевом участии провоцирует данных людей. В связи с чем, необходимо обратить особое внимание на данную проблему. | |  | | | | | |
| **10. Закон РК «Об особо охраняемых природных территориях»от 7 июля 2006 года N 175** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |
|  | | | | подпункт 4)пункта 2 статьи 23 | Статья 23. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий  …………..  2. Изъятие земель особо охраняемых природных территорий не допускается.  Перевод земель особо охраняемых природных территорий не допускается, за исключением случаев перевода в земли запаса по решению Правительства Республики Казахстан при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы в порядке, определенном Правительством Республики Казахстан:  …  4) для строительства инженерной инфраструктуры к объектам туризма | | | | | | Статья 23. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий  …………..  2. Изъятие земель особо охраняемых природных территорий не допускается.  Перевод земель особо охраняемых природных территорий не допускается, за исключением случаев перевода в земли запаса по решению Правительства Республики Казахстан при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы в порядке, определенном Правительством Республики Казахстан:  …  4) для строительства инженерной инфраструктуры к объектам туризма **(дорог, мостов, линии электропередач, сетей инженерного и коммунального обеспечения) при отсутствии других вариантов возможного их размещения и только тех земельных участков, на которых установлен режим ограниченной хозяйственной деятельности;** | | | | | Данная норма упростит строительство инженерных сетей к объектам туризма | | | | | |  | | | |
| **11. Закон РК «О Национальной палате предпринимателей Республики Казахстан»от 4 июля 2013 года № 129-V** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |
|  | | | | Подпункт 2)  пункта 1  статьи 11 | Статья 11. Функции Национальной палаты в сфере организации поддержки и развития предпринимательства  1. Национальная палата в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами:  …  **2) по согласованию с уполномоченным органом в области транспорта и коммуникаций может принимать участие в обеспечении строительства (реконструкции), функционирования (эксплуатации) объектов инфраструктуры пунктов пропуска Республики Казахстан, в том числе сервисной (таможенной) инфраструктуры, включая их оборудование и техническое оснащение (за исключением специального оборудования государственных контрольных органов), а также содержание и ремонт зданий, помещений и сооружений, необходимых для организации в указанных пунктах пропуска пограничного, таможенного видов контроля, путем привлечения инвестиций;** | | | | | | Статья 11. Функции Национальной палаты в сфере организации поддержки и развития предпринимательства  1. Национальная палата в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами:  …  **2) Исключить** | | | | | Данная функция не должна выполняться НПП, как некоммерческой организацией. Также считаем, что выполнение данной функции может привести к созданию монополий в работе пунктов пропуска, что может привести к созданию дополнительных неконкурентных условий работы пунктов пропуска и соответственно неадекватным ростом цен и тарифов. | | | | | |  | | | |
| **12. Закон РК «О реабилитации и банкротстве» от 7 марта 2014 года № 176-V ЗРК** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |
|  | | | | Подпункт 2) пункта 1 статьи 12 | Статья 12. Администратор  1. В качестве администратора могут выступать подавшие уведомление о начале деятельности администратора в уполномоченный орган в порядке, установленном настоящим Законом:  1) физическое лицо, соответствующее требованиям, установленным пунктом 2 настоящей статьи;  2) профессиональный бухгалтер.  Полномочия, возложенные настоящим Законом на администратора, не могут быть переданы иным лицам, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 78 и статьей 118-1 настоящего Закона, а также **Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве".** | | | | | | Статья 12. Администратор  1. В качестве администратора могут выступать подавшие уведомление о начале деятельности администратора в уполномоченный орган в порядке, установленном настоящим Законом:  1) физическое лицо, соответствующее требованиям, установленным пунктом 2 настоящей статьи;  2) профессиональный бухгалтер.  Полномочия, возложенные настоящим Законом на администратора, не могут быть переданы иным лицам, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 78 и статьей 118-1 настоящего Закона, а также **Строительным кодексом Республики Казахстан** | | | | | В целях приведения соответствия со Строительным кодексом Республики Казахстан, так как Строительный кодекс Республики Казахстан поглощает Закон РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» | | | | | |  | | | |
| **13. Закон РК «О разрешениях и уведомлениях»от 16 мая 2014 года № 202-V** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Пункт 4  статьи 36 | | | Статья 36. Особые условия лицензирования отдельных видов деятельности  4. Особые условия выдачи лицензии на право занятия деятельностью в сфере архитектуры, градостроительства и строительства определяются **Законом Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".**     В приложении к лицензии в качестве особых условий выдачи лицензии указывается категория лицензиата в соответствии **с**[**Законом**](https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242_#z435)**Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан".** | | Статья 36. Особые условия лицензирования отдельных видов деятельности  4. Особые условия выдачи лицензии на право занятия деятельностью в сфере архитектуры, градостроительства и строительства определяются **Строительным кодексом Республики Казахстан.**     В приложении к лицензии в качестве особых условий выдачи лицензии указывается категория лицензиата в соответствии **со Строительным кодексом Республики Казахстан.** | | | | | | | | | | В целях приведения соответствия со Строительным кодексомРеспублики Казахстан | | | | |  | | |
|  | | Порядковый номер 347-1 Приложения 2 | | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 347-1 | Аккредитация негосударственных аттестационных центров по аттестации инженерно-технических работников строительных и проектных организаций | Свидетельство об аккредитации | Срок действия разрешения 2 года;  применима процедура конкурса или коллегиального рассмотрения | | | **Исключить** | | | | На сегодняшний день аттестация демонстрирует неэффективность, а также обременение субъектов бизнеса из-за усложненного механизма и отсутствия целостного подхода по аттестации ИТР. В связи с этим Строительным кодексом предусматривается сертификация, которая предоставит специалистам и субъектам бизнеса упрощенную процедуру получения сертификата. Также данные нормы будут способствовать развитию кадрового потенциала, сопряженного с повышением квалификации, благодаря функционированию обучающих центров. | | | | | | | | | | | | Аккредитация негосударственных аттестационных центров по аттестации инженерно-технических работников строительных и проектных организаций **в соответствии с Законом «О профессиональных квалификациях»** | |
| **14. Закон Республики Казахстан от 4 декабря 2015 года «О государственных закупках»** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Подпункт 1) пункта 5  статьи 5 | | | Статья 5. Процесс государственных закупок  …  5. При осуществлении государственных закупок работ, по которым имеется проектно-сметная документация, заказчики обязаны в годовом плане государственных закупок (предварительном годовом плане государственных закупок):  1) указать предварительную оплату (аванс) в размере тридцати процентов от суммы, выделенной для осуществления государственных закупок, без учета налога на добавленную стоимость;  2) разместить на веб-портале государственных закупок проектно-сметную документацию, прошедшую экспертизу в соответствии с законодательством Республики Казахстан. | | Статья 5. Процесс государственных закупок  …  5. При осуществлении государственных закупок работ, по которым имеется проектно-сметная документация,**а также по разработке проектно-сметной документации,** заказчики обязаны в годовом плане государственных закупок (предварительном годовом плане государственных закупок):  1) указать предварительную оплату (аванс) в размере тридцати процентов от суммы, выделенной для осуществления государственных закупок, без учета налога на добавленную стоимость**, а также промежуточную оплату в размере, равном авансу и окончательный платеж после прохождения экспертизы;**  2) разместить на веб-портале государственных закупок проектно-сметную документацию, прошедшую экспертизу в соответствии с законодательством Республики Казахстан. | | | | 1.В настоящее время отсутствие фиксированной предоплаты (аванса), промежуточных оплат по договорам и осуществление окончательного платежа после прохождения экспертизы, приводит к «выживанию» проектных организаций, не говоря о их дальнейшем развитии и росте. Как правило, большая часть договоров на проектирование заключается на период от шести месяцев до одного года и более, т.е. в этот период от заключения договора до его исполнения проектная организация несет как минимум расходы по оплате заработной платы, аренде помещения, уплате налогов, которые составляют львиную долю расходов компании и других платежей. Так как самые затратные моменты приходятся на начало работ по проектированию (услуги по проведению геологии, топосъемки, привлечение квалифицированных специалистов по всем разделам и разработке раздела ОВОС, пожарной безопасности, проведению тех.обследования, работ по инсоляции, расчету сложных конструкций и т.д., проектной организации требуются средства для их оплаты, также для положительного влияния на финансовое состояние компании в целом, считаем необходимым внести изменение в п.5 статьи 5 Закона О гос.закупках в части оплаты аванса в размере 30% от суммы, выделенной для осуществления государственных закупок.  2. Установление поэтапной системы оплаты услуг проектных организаций позволит проектным организациям своевременно покрывать расходы по оплате:  - услуг по проведению геологии, топосъемки, привлечению квалифицированных специалистов по всем разделам ПСД, раздела ОВОС, проведению тех. обследования, работ по инсоляции, пожарной безопасности, расчету сложных конструкций и т.д.;  - ЗП проектировщиков, аренде помещения, уплате налогов и др. платежей.  Установление поэтапной системы оплаты услуг проектных организаций, предусматривающей выплату 30% аванса после заключения договора с возможностью заключения договора страхования авансового платежа.  В настоящее время порядок осуществления оплат в рамках заключенных договоров на проектирование предусматривает отсутствие предоплат (аванса), промежуточных оплат по договорам и осуществление окончательного платежа после прохождения экспертизы, которая также является длительной. Как правило, большая часть договоров на проектирование заключается на период от шести месяцев до одного года и более, т.е. в этот период от заключения договора до его исполнения проектная компания несет как минимум расходы по оплате труда, аренде помещения, уплате налогов, которые составляют львиную долю расходов компании.  Так как самые затратные моменты приходятся на начало работ по проектированию, это услуги по проведению геологии, топосъемки, привлечение субподрядных компаний (квалифицированных специалистов) по разработке раздела ОВОС, проведению тех.обследования, работ по инсоляции, расчету сложных конструкций и т.д., проектной организации требуются средства для их оплаты, также для положительного влияния на финансовое состояние компании в целом. | | | | | | | | | | | |  | |
| **15. Закон РК «О правовых актах» от 6 апреля 2016 года № 480-VII ЗРК** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Подпункт 21) статьи 8 | | | Статья 8. Общественные отношения, регулируемые кодексами Республики Казахстан  Кодексы Республики Казахстан принимаются с целью регулирования следующих однородных важнейших общественных отношений:  **21) Отсутствует** | | Статья 8. Общественные отношения, регулируемые кодексами Республики Казахстан  Кодексы Республики Казахстан принимаются с целью регулирования следующих однородных важнейших общественных отношений:  **21) в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.** | | | | В связи с принятием Строительного кодекса | | | | | | | | | | | |  | |
| **16. Закон Республики Казахстан «О платежах и платежных системах» от 26 июля 2016 года № 11-VІ** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | Пункт 9-1  Статьи 25 | | | **Статья 25. Платежи и (или) переводы денег**  **…**  **9-1. Отсутствует** | | **Статья 25. Платежи и (или) переводы денег**  **9-1. Платежи, осуществляемые физическими лицами, не являющимися субъектами предпринимательства, по приобретению жилых и нежилых помещении, в том числе долей в многоквартирном жилом доме до ввода объекта в эксплуатацию, осуществляются только в безналичном порядке.** | | | | В рамках обеспечения защиты прав дольщиков и прозрачности осуществления деятельности в сфере строительства. | | | | | | | | | | | | Расчеты через каспи это же безналичные расчеты? | |
| **17. Закон РК «О закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора» от 8 июня 2021 года № 47-VII ЗРК** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |
|  | | | | подпункт 17)  пункта 2  Статьи 1 | **Статья 1. Сфера применения настоящего Закона**  2. Настоящий Закон не распространяется на случаи:  …  **17) Отсутствует** | | | | | | **Статья 1. Сфера применения настоящего Закона**  2. Настоящий Закон не распространяется на случаи:  …  **17) связанные с приобретением товаров, работ и услуг уполномоченной компанией при наступлении гарантийного случая в соответствии с законодательством о долевом участии в жилищном строительстве** | | | | | | В соответствии с пп. 3) пункта 1 статьи 38 «Закона Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» при наступлении гарантийного случая вступает в силу договор доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании, и Единый оператор приступает к завершению строительства жилого многквартирного дома.  При этом Единый оператор и Уполномоченная компания (заказчик) становятся афилиированными лицами и приобретение любых товаров, строительных материалов и услуг необходимых для завершения строительсва необходимо будет осуществлять путем проведения закупок.  Одним из основных приниципов Закона Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» является защита прав дольщиков. Проведение закупок с учетом процедур предусмотренных Законом Республики Казахстан от 8 июня 2021 года «О закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора» существенно задержит сроки строительства, ввода в эксплуатацию и передачи долей дольщикам. | | | | | |  | | |

**Вице – министр**

**промышленности и строительства Т. Карагойшин**

**Республики Казахстан**