

**Выписка из протокола
очередного очного заседания Правления
АО «Байтерек девелопмент»
от 26 марта 2020 года № 17**

город Нур - Султан

Полное наименование акционерного общества: Акционерное общество «Байтерек девелопмент» (далее - Общество).

Место проведения заседания Правления: Республика Казахстан, город Нур - Султан, пр. Мангилик ел, зд.55 А, 6 этаж.

Председатель Правления: Худайбергенов М.Э.

Члены Правления: Куздибаев А.Ш. (Заместитель Председателя Правления), Усербаев А.А. (Заместитель Председателя Правления), Ыскақ Ә.Б. (Заместитель Председателя Правления).

Кворум для принятия решений имеется.

По вопросу повестки дня:

3. О внесении изменений и дополнений в Правила реализации проектов жилищного строительства через размещение обусловленных вкладов АО «Байтерек девелопмент» в рамках программы жилищного строительства «Нұрлы жер» (докладчик – Утюбаев Е.).

Правление Общества РЕШИЛО:

1. Внести изменения и дополнения в Правила реализации проектов жилищного строительства через размещение обусловленных вкладов АО «Байтерек девелопмент» в рамках программы жилищного строительства «Нұрлы жер», утвержденные решением Правления акционерного общества «Байтерек девелопмент» от 2 ноября 2017 года (протокол № 68) согласно Приложению №3 к настоящему решению.

2. Дирекции инвестиционных проектов (Утюбаев Е.) принять меры, вытекающие из настоящего решения.

3. Секретарю Правления (Тилоева А.) принять иные меры, вытекающие из настоящего решения.

Секретарь Правления

Тилоева А.

**Утверждены
Решением Правления
АО «Байтерек девелопмент»
от «26» марта 2020 года
(протокол № 17)**

**Приложение № 3
к протоколу очного
заседания Правления
акционерного общества
«Байтерек девелопмент»
от «26» марта 2020 года
(протокол №17)**

**Изменения и дополнения в Правила реализации проектов
жилищного строительства через размещение обусловленных
вкладов АО «Байтерек девелопмент» в рамках программы
жилищного строительства «Нұрлы жер»**

1. Внести в Правила реализации проектов жилищного строительства через размещение обусловленных вкладов АО «Байтерек девелопмент» в рамках программы жилищного строительства «Нұрлы жер», утвержденные решением Правления АО «Байтерек девелопмент» от 2 ноября 2017 года (протокол № 68) (далее – Правила), следующие изменения и дополнения:

1) наименование изложить в следующей редакции: «Правила реализации проектов жилищного строительства через размещение обусловленных вкладов АО «Байтерек девелопмент» в рамках Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящие Правила реализации проектов жилищного строительства через размещение обусловленных вкладов АО «Байтерек девелопмент» в рамках Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» (далее – Правила) разработаны в соответствии с законодательством Республики Казахстан, Государственной программой жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года №1054 (далее – Программа), Уставом и внутренними нормативными документами АО «Байтерек девелопмент» (далее – Общество).»;

3) пункт 2 дополнить подпунктом 12-1) следующего содержания:
«12-1) Ответственное структурное подразделение - структурное подразделение Общества, ответственное за инвестиционную деятельность Общества;»;

4) пункт 2 дополнить подпунктом 16-1) следующего содержания:

«16-1) СП РК – свод правил Республики Казахстан;»;

5) подпункт 4) пункта 4 Правил изменить и изложить в следующей редакции:

«4) Класс комфортности жилого здания – 4 (четвертый) класс и выше, в соответствии с параметрами жилья, установленными СН РК 3.02-01-2018 и СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные.»;

5) подпункт 6) пункта 4 Правил изложить в следующей редакции:

«6) Ценовые параметры строительства и реализации Жилых помещений, в соответствии с Программой, за 1 квадратный метр в чистовой отделке составляют:

до 260 тыс. тенге включительно в городах Нур-Султане, Алматы и их пригородных зонах, Шымкенте, Атырау, Актау;

до 220 тыс. тенге в других регионах Республики Казахстан.»;

6) пункт 5 Правил дополнить подпунктом 4-1) следующего содержания:

«4-1) Годовая ставка вознаграждения по банковскому займу для Партнера – не более 5%.»;

7) подпункт 9) пункта 5 изложить в следующей редакции:

«9) При выявлении фактов Нецелевого использования средств, БВУ, по первому требованию Общества, обязуется возратить сумму Обусловленного вклада и оплатить штрафные санкции в соответствии с условиями Трехстороннего договора и/или Договора о размещении Обусловленного вклада.»;

8) подпункт 10) пункта 5 Правил исключить;

9) подпункт 5) пункта 6 Правил изложить в следующей редакции:

«5) Заинтересованные структурные подразделения в течение 5 (пяти) рабочих дней формируют и направляют в ответственное структурное подразделение следующие экспертные заключения:

Юридическая дирекция формирует правовую экспертизу Проекта, которая включает определение правоспособности Партнера, БВУ, проверку документов на правильность составления и соответствие законодательству Республики Казахстан, требованиям внутренних нормативных документов Общества, выявление нарушений действующего законодательства, оценку правовых рисков по Проекту;

Дирекция проектных работ и анализа формирует техническую экспертизу Проекта, которая включает проверку соответствия проектно-сметной документации по Проекту (технического аудита) заключению комплексной вневедомственной экспертизы и инжиниринговых компаний, строительным нормам и правилам, требованиям внутренних нормативных документов

Общества; проверку разрешительной документации на строительство; определение технических параметров Проекта; проверку видов и объемов работ, их стоимости, сроков выполнения;

Дирекция управления рисками формирует экспертизу Проекта по анализу всех возможных рисков Проекта в соответствии с требованиями внутренних нормативных документов Общества, а также рекомендации, направленные на снижение рисков (в случае принятия риска);

Комплаенс служба предоставляет заключение, которое включает предоставление сведений об отсутствии/наличии конфликта интересов и в случае необходимости принятие мер в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах» и внутренними нормативными документами Общества, а также предоставление сведений об отсутствии/наличии признаков неблагонадежности.»

10) в подпункте б) пункта 6 слова «вносит материалы на рассмотрение Комиссии по отбору проектов» заменить словами «размещает на портале <http://digital.baiterek.gov.kz>.»;

11) пункт 6 Правил дополнить подпунктом б-1) следующего содержания: «б-1) Ответственное структурное подразделение Общества в течение 1 (одного) рабочего дня после размещения сводного экспертного заключения по Проекту на портале <http://digital.baiterek.gov.kz> вносит материалы на рассмотрение Комиссии по отбору проектов.»;

12) пункт 6 дополнить подпунктом 12) следующего содержания: «12) Общество в течение 30 (тридцати) календарных дней после принятия положительного решения Правления заключает с БВУ и Партнером Трехсторонний договор.»;

13) подпункт 2) пункта 7 Правил изложить в следующей редакции: «2) отсутствие согласования ЖССБК и/или несоответствие требованиям Программы.»;

14) пункт 7 дополнить подпунктом 11) следующего содержания: «11) на основании письменного заявления БВУ об отзыве заявки.»;

15) Приложение №2 Правил изложить в редакции согласно Приложению №1 к настоящему проекту изменений и дополнений в Правила;

16) Приложение №4 Правил изложить в редакции согласно Приложению №2 к настоящему проекту изменений и дополнений в Правила;

17) Приложение №5 Правил изложить в редакции согласно Приложению №3 к настоящему проекту изменений и дополнений в Правила.

2. Настоящие изменения и дополнения вступают в силу после утверждения решением Правления акционерного общества «Байтерек девелопмент».

Приложение № 1
к проекту изменений и дополнений
в Правила реализации проектов
жилищного строительства через размещение
обусловленных вкладов АО «Байтерек девелопмент»
в рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер»

Приложение № 2
к Правилам реализации проектов
жилищного строительства через размещение
обусловленных вкладов АО «Байтерек девелопмент»
в рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер»

Перечень документации, представляемый БВУ к заявке

№	Наименование документа	Примечание
1.	Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество (земельный участок под строительство объекта и при наличии объекты незавершенного строительства), выданная в течение 5 рабочих дней до даты подачи заявки.	электронная форма или копия, заверенная печатью
2.	Правоустанавливающие документы на земельный участок под строительство объекта и объекты завершенного/незавершенного строительства (акт на землю, договор купли-продажи (аренды) или постановление местного исполнительного органа о выделении земельного участка под строительство и т.п.).	копия, заверенная печатью
3.	Эскизный проект, согласованный с местным исполнительным органом в сфере архитектуры и градостроительства.	копия на электронном носителе и копия, заверенная печатью
4.	Генеральный план земельного участка под строительство объекта, согласованный с местным исполнительным органом в сфере архитектуры и градостроительства и/или план детальной планировки (при наличии).	копия на электронном носителе и копия, заверенная печатью

5.	Технические условия с указанием точек подключения к инженерным сетям на подключение к водоснабжению, канализации, ливневой канализации (при наличии), электроснабжению, газоснабжению (при наличии), теплоснабжению (при наличии), телефонизации	копия, заверенная печатью
6.	Проектно-сметная документация	копия на электронном носителе и копия, заверенная печатью
7.	Заключение комплексной вневедомственной экспертизы на проектно-сметную документацию по Проекту.	электронная форма или копия, заверенная печатью
8.	Информация о техническом и авторском надзоре: - аттестаты; - договоры о техническом и авторском надзоре.	копия, заверенная печатью
9.	Заключение уполномоченной организации о техническом обследовании объекта на техническое состояние надежности конструкций и устойчивости зданий (в случае если строительство начато).	Оригинал или нотариально заверенная копия
10.	Заключение технического и авторского надзора о качестве выполненных СМР и соответствии выполненных работ утвержденной ПСД (в случае если строительство начато).	копия, заверенная печатью
11.	Акт о консервации строительства объекта (в случае приостановления СМР).	копия, заверенная печатью
12.	Договоры генеральных подрядов с приложением государственных лицензий (при наличии)	копия, заверенная печатью
13.	Акт подтверждения стоимости выполненных работ согласно Приложению №4 к настоящим Правилам (при наличии)	копия, заверенная печатью
14.	График производства строительно-монтажных работ согласно Приложению №5 к настоящим Правилам	копия, заверенная печатью
15.	Согласие Партнера на раскрытие банковской и коммерческой тайны перед Обществом	копия, заверенная печатью

Приложение № 2
к проекту изменений и дополнений
в Правила реализации проектов
жилищного строительства через размещение
обусловленных вкладов АО «Байтерек девелопмент»
в рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер»

Приложение № 4
к Правилам реализации проектов
жилищного строительства через размещение
обусловленных вкладов АО «Байтерек девелопмент»
в рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер»

Форма

Акт подтверждения стоимости выполненных работ
за 20 года

№ п/п	Наименование работ и конструктивов	Стоимость по договору	Производство работ						
			Текущий месяц		Предыдущее выполнение		С начала строительства		
			%	Сумма, тенге	%	Сумма, тенге	%	Сумма, тенге	

Подписи сторон

Общество

М.П.

Партнер

М.П.

Приложение № 3
к проекту изменений и дополнений
в Правила реализации проектов
жилищного строительства через размещение
обусловленных вкладов АО «Байтерек девелопмент»
в рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер»

Приложение № 5
к Правилам реализации проектов
жилищного строительства через размещение
обусловленных вкладов АО «Байтерек девелопмент»
в рамках Программы жилищного строительства «Нұрлы жер»

Форма

**График производства строительно-монтажных работ
со сроком сдачи объекта в эксплуатацию или График производства
строительно-монтажных работ
со сроком сдачи объекта в эксплуатацию, совмещенный с планом
финансирования и софинансирования**

Общество

Партнер

№п/п	Наименование работ	Договорная стоимость или стоимость по ПСД, с НДС, тенге													Итого 20__г.	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1																
2																
3																
	Всего:															

Подписи сторон

Общество

Партнер

М.П.

М.П.