

**Важно! Заявка на получение гарантии АО «КЖК» подаётся исключительно онлайн через ИС «Жилищный портал» без участия посредников.
Для получения консультации позвоните по номеру +7 7172 79 75 75.**

С 31 августа 2025 года вступили в силу поправки в Закон РК «О долевом участии в жилищном строительстве», направленные на совершенствование механизма долевого строительства.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Цель гарантии АО «КЖК» – старт продаж на этапе строительства за счет привлечения средств дольщиков, в том числе по ипотечным программам БВУ, АО «Отбасы банк» и за счет пенсионных накоплений граждан.

Комиссия – 300 МРП (150 МРП при повторном рассмотрении проекта).

Ставка гарантийного взноса: 0 до 1%

Ставка зависит от формы и размера собственного участия Уполномоченной компании в проекте:

Форма собственного участия	Размер собственного участия	Ставка гарантийного взноса*
Незавершенное строительство	до 25%	1%
	свыше 25% до 50%	0,75%
	свыше 50%	0,5%
Денежные средства	от 10%	1%

***Первая гарантия Застройщика, реализующего проект вне городов республиканского значения – 0% (при соблюдении условий по собственному участию).**

Срок рассмотрения заявки – 20 рабочих дней.

Застройщик и Уполномоченная компания могут подать заявку на проверку комплектности документов (модерацию), в том числе **документов инженеринговой компании**.
Срок модерации – 5 рабочих дней. Услуга оказывается бесплатно.

Требования для получения гарантии

Для получения гарантии АО «КЖК» на строительство **многоэтажного жилого дома**

Застройщик должен соответствовать следующим требованиям:

- иметь опыт реализованных объектов строительства **многоквартирных жилых домов**, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, **не менее двух лет**, общей площадью **не менее десяти тысяч квадратных метров** при строительстве в городах республиканского значения, столице и **не менее пяти тысяч квадратных метров** при строительстве в иных административно-территориальных единицах;
- иметь **активы**, величина которых должна быть **не менее 10 % от совокупных активов**, остающиеся после вычета краткосрочных и долгосрочных обязательств, за последние два финансовых года согласно его финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским заключением;

- величина коэффициента, исчисленного путем соотношения заемных средств и собственного капитала, не должна превышать семи в течение всего срока строительства многоквартирного жилого дома до приемки его в эксплуатацию.

Уполномоченная компания должна иметь:

- правоустанавливающий документ на земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством, или на праве собственности;

проектно-сметную документацию проекта строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы (с 1 января 2025 года ПСД в обязательном порядке включает решения по инженерным сетям, благоустройству и озеленению. При разделении проекта **на очереди и пусковые комплексы**, в том числе для поэтапного ввода проекта в эксплуатацию, стоимость очередей и пусковых комплексов должна быть подтверждена в заключении экспертизы).

- собственные средства или незавершённое строительство в объёме:
 - **не менее 10%** от проектной стоимости при праве собственности на земельный участок;
 - **не менее 15%** при праве аренды участка;
- средства на оплату комиссии за рассмотрение документов и гарантийного взноса;
- договор подряда по проекту строительства.

Чтобы получить гарантию на завершение строительства и привлечь средства дольщиков, Застройщик и Уполномоченная компания направляют АО «КЖК» заявку с пакетом документов по проекту строительства.

При положительном решении, между АО «КЖК», Застройщиком и Уполномоченной компанией заключается трехсторонний договор о предоставлении гарантии.

С момента заключения договора Застройщик имеет право продавать доли в строящемся доме, заключая с гражданами Республики Казахстан договоры долевого участия в жилищном строительстве. При этом каждый договор подлежит обязательной регистрации в ИС «Казреестр».