

## Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 наурыздағы № 229 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 24 сәуірде № 10795 тіркелді.

"Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 20-бабының 23-17) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

**Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 28.12.2023 № 171 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

1. Қоса беріліп отырған Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуден өткеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның мерзімді баспасөз басылымдарында және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялауға жіберілуін;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Министр*

*Е. Досаев*

Қазақстан Республикасы  
Ұлттық экономика министрінің  
2015 жылғы 19 наурыздағы  
№ 229 бұйрығымен бекітілген

Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

**Ескерту. 1-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 19.09.2018 № 656 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

1. Осы Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес әзірленді және тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) (бұдан әрі – тапсырыс беруші) қызметін ұйымдастыру және функциясын жүзеге асыру тәртібін айқындайды.

Жобалау және құрылыс жұмыстарын орындау кезінде тапсырыс берушінің нақты міндеттері тараптардың келісімімен айқындалады.

Құрылысқа қатысу үшін жеке және (немесе) заңды тұлғалардың ақшаларын тарту есебінен, объектілердің құрылысын ұйымдастыру бойынша қызметті жүзеге асыру кезінде тапсырыс берушінің функциялары "Тұрғын үй құрылысына үлескерлік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен регламенттеледі.

**Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 28.12.2023 № 171 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

2. Осы Қағидаларда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) "бір терезе" қағидаты бойынша құрылыс жүргізуді ұйымдастыруға арналған ақпараттық жүйелер (бұдан әрі – АЖ) – құрылыс құжаттамасын жүргізуге және салынып жатқан объектілерді электрондық нысанда бақылауға байланысты операцияларды автоматтандыруға арналған порталмен интеграцияланған ақпараттық жүйе;

2) жоба – жеке және заңды тұлғалардың түпкі ойының мәнін және оны практикада іске асыру мүмкіндігін ашып көрсететін, сәулет, қала құрылысы және құрылыс құжаттамасы (сызбалар, графикалық және мәтіндік материалдар, инженерлік және сметалық есеп-қисаптар), оның ішінде құрылыстың техникалық-экономикалық негіздемесі және (немесе) жобалау-сметалық құжаттамасы нысанында ұсынған, адамның мекендеуі мен тіршілік етуінің қажетті жағдайларын қамтамасыз ету жөніндегі түпкі ойы;

3) жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы – жобалауға арналған тапсырмаға және нормативтік-техникалық құжаттарға сәйкес орындалған сәулет, көлемдік-жоспарлау, функционалдық, конструктивтік, технологиялық, инженерлік, табиғат қорғау, энергия үнемдеу, экономикалық және өзге де шешімдердің, сондай-ақ құрылысты ұйымдастыру мен жүргізу, аумақты инженерлік дайындау, абаттандыру үшін сметалық есептердің жиынтығы;

4) жобаны басқару – берілген бюджет және мерзім шеңберінде инвестициялық жобаның мақсатына қол жеткізу үшін тапсырыс берушімен не инвестормен жасалған

шартқа сәйкес объектілердің жобалануын, салынуын және пайдалануға берілуін ұйымдастыру, жоспарлау, үйлестіру, бақылау бойынша қызмет;

5) инвестор – өзінің, заемдық немесе тартылған қаражатын инвестициялар нысанында салуды жүзеге асыратын мемлекет, заңды немесе жеке тұлға;

6) мердігер – қызметтің тиісті түріне лицензиясы бар, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құрылыс саласында тапсырыс берушімен немесе жобаны басқару бойынша сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтерді (бұдан әрі – жобаны басқару бойынша инжинирингтік қызметтер) жүзеге асыратын тұлғамен жасалатын мердігерлік шарт немесе мемлекеттік сатып алу туралы шарт бойынша құрылыс саласында мердігерлік жұмыстарды орындайтын жеке немесе заңды тұлға;

7) тапсырыс беруші – өзінің немесе мемлекеттің мұқтажы үшін не коммерциялық мақсатта кәсіпорын, ғимарат, құрылыс салу бойынша жобаны іске асыруға инвестор (не өзі инвестор болып табылатын) уәкілеттік берген жеке немесе заңды тұлға;

8) толық бітіріп берілетін құрылыс туралы шарт-объектіні салу және оны пайдалануға беру жөніндегі жобалау, іздестіру, құрылыс-монтаждау (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, реконструкциялау, реставрациялау, күрделі жөндеу) және басқа да жұмыстарды орындауды, сондай-ақ көрсетілген жұмыстарға ілеспе жеткізуді қамтитын кешенді жұмыстар нысаны болып табылатын шарт жобалар мен техникалық қадағалау қызметтеріне ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуді қоспағанда, тауарлар мен қызметтер көрсету;

9) "Толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құны – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес конкурстық рәсімдерді өткізу және "толық бітіріп берілетін" құрылыс туралы шарттар жасасу үшін жобалау алдындағы кезеңде айқындалатын құрылыс жобасын іске асыру құны. "Толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құны ғимараттар мен құрылысжайларды салу құнының объектілердің қуат көрсеткішінің өлшем бірлігіне шаққандағы ірілендірілген көрсеткіштері, желілік құрылысжайдың ұзақтығы және ғимараттың, құрылысжайдың функционалдық мақсаты ескерілетін басқа да техникалық сипаттамалар пайдаланылып айқындалады. Қажет болған кезде ғимараттардың (құрылысжайлардың) конструкциялық элементтері мен жұмыс түрлері (кешендері) құнының ірілендірілген көрсеткіштері (оның ішінде ұқсас объектілердің жобалау-сметалық құжаттамасы негізінде құнның ірілендірілген көрсеткіштері) қолданылады;

**Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 30.12.2022 № 762 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен; өзгеріс енгізілді - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 30.10.2025 № 465 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

3. Тапсырыс берушінің қызмет аясына жаңа объектілер салу және (немесе) бар объектілерді (ғимараттарды, құрылыстар мен олардың кешендерін, коммуникацияларды) өзгерту (кеңейту, жаңғырту, техникамен қайта жарақтандыру, реконструкциялау, қалпына келтіру, күрделі жөндеу), олармен байланысты технологиялық және инженерлік жабдықтарды монтаждау (бөлшектеу), іске қосу-жөндеу жөніндегі жұмыстар, сондай-ақ құрылысы аяқталмаған объектілерді консервациялау жатады.

4. Тапсырыс беруші объектілердің құрылысын, оның ішінде инвестициялық жобалардың (бағдарламалардың) іске асырылуын республикалық және жергілікті бюджеттерден түскен қаражаттар, өзінің қаражаттары, инвестордың (инвесторлардың) қаражаттары, сондай-ақ құрылысқа үлестік қатысу тәртібінде инвестиция салған заңды және жеке тұлғалардың қаражаттары есебінен жүзеге асырады.

5. Тапсырыс беруші инвестормен жасалған шартта белгіленген талаптарға сәйкес объектіні салу үшін инвестордың бөлген ақша қаражатына және материалдық құралдарына билік етеді және:

1) инвестордың ресурстарын мақсатты және өз уақытында пайдалануды;

2) объектіні жобалау және салу кезінде нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік-техникалық құжаттарды сақтауды;

3) тиімді жобалық шешімдерді қабылдауды, қолданылатын материалдардың, конструкциялардың, жабдықтардың және жүргізілген құрылыс-монтаж жұмыстардың сапасын;

4) объектіні пайдалануға енгізу мерзімдерінің сақталуын қамтамасыз етеді.

6. Тапсырыс берушінің қажетті рұқсат беру құжаттары және қызметтің тиісті түріне лицензиясы болған кезде ол тапсырыс беруші мен мердігердің міндеттерін қатар орындап, өз күшімен объектінің құрылысын жүзеге асырады.

7. Қажет болған кезде тапсырыс беруші шарттық негізде жобаны басқару бойынша инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын тұлғаны тартады.

8. Құрылысты ұйымдастыру және жүргізу кезінде тапсырыс беруші мынадай функцияларды дербес жүзеге асырады:

1) инвестицияларды бөлу көлемі мен оларды жұмсау бағыттары туралы шешім қабылдау;

2) объектінің құрылысын бастау, уақытша тоқтату, консервациялау, тоқтату туралы шешім қабылдау;

3) жобалауға арналған тапсырманы бекіту;

3-1) салынған объектіні пайдалануға қабылдау және объектіні қабылдау актісін бекіту;

4) қазынашылық жүйе арқылы төлем жүргізілетін құжаттарға қол қою.

Ескерту. 8-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 19.09.2018 № 656 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

8-1. Тапсырыс беруші сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі объектілерінің инженерлік-геодезиялық ізденістер (жобалау сатысындағы топографиялық түсірілімдер және объектіні пайдалануға қабылдау сатысындағы атқарушылық түсірілімдер) материалдарының мемлекеттік қала құрылысы кадастрының деректер қорына енгізілуін қамтамасыз етеді.

Ескерту. 8-1-тармақпен толықтырылды – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 26.09.2024 № 336 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

## **2-тарау. Инвестициялық жобаларды іске асыру процесінде тапсырыс берушінің негізгі функциялары**

Ескерту. 2-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 19.09.2018 № 656 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

### **1-параграф. Инвестициялық жобаларды жоспарлау**

9. Бюджеттік инвестициялық жобаларды жоспарлау кезінде тапсырыс беруші Қазақстан Республикасының 2025 жылғы 15 наурыздағы Бюджет кодексіне және Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 5 желтоқсандағы № 129 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілер тізілімінде № 9938 болып тіркелген) Мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, мониторингілеу және іске асырылуын бағалау қағидаларына сәйкес:

мемлекеттік, салалық бағдарламалар және аумақтардың даму бағдарламалары шеңберінде инвестициялық жобалардың іске асырылуын негіздейтін инвестициялық ұсыныстарды;

концессиялық ұсыныстарды;

техникалық-экономикалық негіздемелерді, қаржылық-экономикалық негіздемелерді, инвестициялардың негіздемесін әзірлеуді жүзеге асырады.

Ескерту. 9-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 17.07.2025 № 266 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

9-1. Тапсырыс беруші техникалық-экономикалық негіздемені әзірлеуге арналған техникалық тапсырманы немесе жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеуге арналған

тапсырманы бекітуге дейін құрылыстың жеке жобалары бойынша жүзеге асырылатын Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 28 ақпандағы № 165 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10666 болып тіркелген) ғимараттар мен құрылыстарды техникалық және (немесе) технологиялық күрделі объектілерге (бұдан әрі – өндірістік мақсаттағы және желілік құрылыстағы техникалық күрделі объектілер) жатқызудың жалпы тәртібін айқындау Қағидалары 4-тармағының 3-тармақшасында көрсетілген объектілерді қоспағанда, олар бойынша Қазақстан Республикасының аумағында ұқсас объектілер жоқ жүз миллион айлық есептік көрсеткіштерден астам инвестициялар көлемімен өндірістік мақсаттағы және инженерлік немесе көліктік инфрақұрылымның инженерлік немесе көліктік инфрақұрылымның желілік құрылыстағы техникалық және (немесе) технологиялық күрделі объектілердің жаңа құрылысының инвестициялық жобаларын жобалау кезінде жобаланатын объектінің қуат бірлігінің инвестициялық құнын, тиісті салаға басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органмен келісуді жүзеге асырады.

**Ескерту. Қағидалар 9-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 17.07.2025 № 266 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

**2-параграф. Жобалау алдындағы және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын қамтамасыз ету**

10. Тапсырыс беруші:

1) Өндірістік мақсаттағы және желілік құрылыстағы техникалық күрделі объектілердің техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге арналған техникалық тапсырмада немесе жобалауға арналған тапсырмада тиісті саланың басшылығын жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органмен келісілген қуат бірлігінің инвестициялық құнының көрсеткіші көрсетіледі.

Жобалау процесінде қосылған құн салығы бойынша Қазақстан Республикасының салық заңнамасының өзгеруі жағдайында қуат бірлігінің инвестициялық құны көрсеткішінің жағдайларды қоспағанда, бұрын бекітілген техникалық-экономикалық негіздемені әзірлеуге арналған техникалық тапсырманы және жобалауға арналған тапсырмаға түзету және нақтылау кезінде қуат бірлігінің инвестициялық құнының көрсеткіші өзгертуге жатпайды.

бұдан әрі – өндірістік мақсаттағы және желілік құрылыстағы техникалық күрделі объектілерді жаңа салудың инвестициялық жобалары бойынша жобалауға арналған тапсырмада бекітілген қуат бірлігінің инвестициялық құны көрсеткішінен асуына жол берілмейді.

Тиісті салаға басшылықты жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органның келісімі бойынша Қазақстан Республикасының қосылған құн салығы бойынша салық

заңнамасы өзгерген жағдайда, сондай-ақ Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы заңнаманың талаптарына сәйкес күтпеген шығыстар болған жағдайларда, баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттарды қоса алғанда, қуат бірлігінің инвестициялық құнының көрсеткішін түзетуге жол беріледі. сметалық нормалар.

Жобалауға арналған тапсырма жобалау алдындағы және (немесе) жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеу жөніндегі тапсырысты орындау шартының ажырамас бөлігі және оны тапсырыс беруші бекіткен сәттен бастап тараптар үшін міндетті болып табылады.

Мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор қаражаты есебінен қаржыландырылатын объектілерді жобалауға арналған тапсырмада мәліметтері қазақстандық тауар өндірушілердің тізілімінде қамтылған қазақстандық құрылыс материалдарын, жабдықтарын, бұйымдары мен конструкцияларын қолдану шарты белгіленеді.

Жобалауға арналған тапсырмада Заңның 20-бабының 23-16) тармақшасына сәйкес бекітілетін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес мүгедектігі бар адамдар және басқа да халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтары үшін қолжетімді жағдайларын қамтамасыз ету, сондай-ақ "Мүгедектігі бар адамның жұмыс орны стандарттарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Еңбек және халықты әлеуметтік қорғау министрінің 2023 жылғы 26 мамырдағы № 179 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 32613 болып тіркелген) сәйкес еңбек жағдайларын жасау шарты белгіленеді.

Мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор қаражаты есебінен қаржыландырылатын объектілерді жобалауға арналған тапсырмада "Құрылыс жобаларының мемлекеттік банкіні қалыптастыру және жүргізу, сондай-ақ техникалық экономикалық негіздемелерді, үлгілік жобаларды және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын ұсыну қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 қарашадағы № 705 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 12422 болып тіркелген) Құрылыс жобаларының мемлекеттік банкіні қалыптастыру және жүргізу, сондай-ақ техникалық экономикалық негіздемелерді, үлгілік жобаларды және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын ұсыну қағидаларына сәйкес жобалау алдындағы немесе жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын Құрылыс жобаларының (ТЭН, ТП, ЖКС) мемлекеттік банкіне енгізу, оның ішінде мүліктік (айрықша) құқықтарды беру туралы шартқа қол қою шарты белгіленеді.

Техникалық-экономикалық негіздемені әзірлеу талап етілмейтін және мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор субъектілері қаражаты есебінен қаржыландырылатын экономиканың барлық салаларындағы әлеуметтік-мәдени,

қоғамдық және әкімшілік мақсаттағы объектілерді жобалауға арналған тапсырмада инвестициялық ұсынысқа құрылыстың есептік шекті құны туралы тапсырыс берушінің шарты белгіленеді.

Құрылыстың есептік шекті құны құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжатқа сәйкес айқындалады және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеу кезінде инвестициялық жобаны іске асыру үшін қаражат лимиті болып табылады.

Жобалау процесінде жобаларды іске асыру үшін тапсырыс беруші қаражатының жалпы (шекті) лимиті болып табылатын құрылыстың есептік шекті құнының қоспағанда, тапсырыс берушінің тапсырмасы бойынша жобалауға арналған тапсырма түзетіледі және нақтыланады. Жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеу кезінде алынған құрылыстың сметалық құны бекітілген жобалауға арналған тапсырмада жазылған инвестициялық ұсынысқа құрылыстың есептік шекті құнынан аспауы тиіс. Тапсырыс берушінің бастамасы бойынша жобалауға арналған тапсырмаға түзетулер енгізілген кезде жобалау алдындағы немесе жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасының әзірленген бөлімдерін қайта өңдеуді қажет ететін болса, онда орындалған жұмыс көлемін ескере отырып, шартқа қосымша келісім жасалады.

Әуеайлақ маңындағы аумақ шегінде объектілерді жобалауға арналған тапсырмада Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 12 мамырдағы №504 қаулысымен бекітілген Әуе кемелерінің қауіпсіздігіне қатер төндіруі мүмкін қызметті жүзеге асыруға рұқсаттар беру қағидаларына сәйкес жүргізіледі;

2) тапсырыс беруші мемлекеттік емес инвестициялардың есебінен қаржыландырылатын жағдайды қоспағанда, "Мемлекеттік сатып алу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі – "Мемлекеттік сатып алу туралы" Заң) сәйкес іздестіру және (немесе) жобалау жұмыстарын, қажет болған жағдайда ғылыми-зерттеу, тәжірибелік-конструкторлық және технологиялық жұмыстарды орындау үшін ұйымдарды таңдауды жүзеге асырады және олармен шарт жасасады;

3) жобалау ұйымына (бас жобалаушыға) Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 12684 болып тіркелген) бекітілген Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларында көзделген жер учаскесіне құқық белгілейтін құжатты, құрылыс (сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ), тік жоспарлау белгілерін, түбегейлі жоспарлау жобасынан алынған көшірмені, жолдар мен көшелердің көлденең қималарын, техникалық шарттарды, сыртқы инженерлік желілер трассасының схемаларын) немесе реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) (тіреу және қоршау конструкцияларын, инженерлік жүйелер мен жабдықтарды өзгертумен байланысты қолданыстағы ғимараттардағы үй-жайларды (жекелеген бөліктерін) реконструкциялауға (қайта жоспарлауға, қайта жабдықтауға) шешімді, сәулет-жоспарлау тапсырмасын, техникалық шарттарды және сыртқы инженерлік

желілер трассасының схемаларын (өтініш берушімен сауалнама парағын және топографиялық түсірілімді ұсынған кезде) жобаларын әзірлеу үшін бастапқы материалдарды береді;

4) "Мемлекеттік сатып алу туралы" Заңның 7-бабы 1-тармағының 2) тармақшасында көзделген жағдайларда, тапсырыс беруші құрылыс жобаларын (техникалық-экономикалық негіздемелерді немесе жобалау-сметалық құжаттаманы) әзірлеуге және оларға сараптама жүргізуге бөлек конкурстарды ұйымдастырады және өткізеді.

Ведомстводан тыс кешенді сараптамаға жататын, бірақ мемлекеттік монополияға жатпайтын және мемлекеттік сатып алу нысанасы болып табылмайтын жобаларға тапсырыс беруші сараптама жүргізу үшін өз қалауы бойынша кез келген аккредиттелген сараптама ұйымын таңдайды;

5) жобалау алдындағы (техникалық-экономикалық негіздеме) және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманы ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізу үшін мемлекеттік нормативтерде көзделген көлемде ұсынады.

Сараптаманың оң қорытындысы:

жобалау алдындағы құжаттаманы белгіленген тәртіпте бекітуге және инвестордың құрылыс объектісін одан әрі қарай инвестициялау және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын әзірлеу жөнінде шешім қабылдауына;

объектілер мен олардың кешендерін салуға және өзгертуге (реконструкциялауға, кеңейтуге, техникалық қайта жарақтандыруға, жаңғыртуға, күрделі жөндеуге), инженерлік және көлік коммуникацияларын төсеуге, аумақты инженерлік дайындауға, абаттандыруға және көгалдандыруға жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасын бекітуге, сондай-ақ жобаны іске асыру бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізуді бастау үшін негіз болады;

6) мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор қаражаты есебінен қаржыландырылатын жобалар бойынша:

Заңның 20-бабының 6-2) тармақшасына сәйкес уәкілетті орган бекітетін Қазақстан Республикасының баға белгілеу және сметалар жөніндегі нормативтік құжатына сәйкес материалдық ресурстар мен жабдықтардың жиынтық ведомосін;

электрондық-цифрлық нысандағы жобаларға ведомстводан тыс кешенді сараптаманың бірыңғай порталында жасалған қазақстандық қамтуды ескере отырып, негізгі құрылыс материалдары, бұйымдары, конструкциялары мен жабдықтары қажеттілігінің жиынтық ведомосін жобалардың кешенді ведомстводан тыс сараптамасының бірыңғай порталында түпкілікті редакцияда жариялайды;

7) жобалау ұйымының сараптама ескертулерін жоюын қамтамасыз етеді;

8) бас жобалаушыдан саны төрт данадан кем емес қағаздағы және екі данада электрондық жеткізгіштегі жобалау алдындағы немесе жобалау-сметалық

құжаттаманың түпкілікті нұсқасын қабылдауды, сақтауды және мердігерге беруді жүзеге асырады, сондай-ақ сараптама өткізген ұйымның мұрағатына тапсырады.

9) өндіріс тоқтатылған (таратылған), болмаған жағдайда немесе жұмыс өндірісінің бекітілген жоспарына сәйкес құрылыс үшін талап етілетін мерзімде жеткізу мүмкіндігінің болмауы туралы қазақстандық шығу тегін жазбаша растай отырып, өндіріс көлемі тауарлардың, жұмыстардың және көрсетілетін қызметтердің қажетті қажеттілігін жаппайтын болса, техникалық сипаттамаларға сәйкес келген және жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес құндық көрсеткіштерден аспаған кезде жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеушінің келісімі бойынша қазақстандық өндірістің құрылыс материалдарын, жабдықтарын, бұйымдары мен конструкцияларын импорттық өндірушіге ауыстыруды жүргізеді, бұл ретте тапсырыс хаттың табыс етілгендігі туралы хабарламамен тапсырыс хатпен, электрондық мекенжай бойынша не хабархаттың 6 айдан аспайтын - мердігерлік шарт күшіне енген күннен бастап күнтізбелік 30 күннен кешіктірмей;

6 айдан 1 жылға дейінгі - мердігерлік шарт күшіне енген күннен бастап күнтізбелік 45 күннен кешіктірмей;

1 жылдан астам - мердігерлік шарт күшіне енген күннен бастап күнтізбелік 60 күннен кешіктірмей қазақстандық тауар өндірушілерге жүгінуге тиіс.

Қазақстандық тауар өндірушімен жазбаша растау ұсыну регламенті тапсырыс беруші (мердігер) өтініш берген сәттен бастап 5 жұмыс күнін құрайды. Қазақстандық тауар өндірушімен жазбаша растау мерзімінде ұсынылмаған жағдайда тапсырыс беруші (мердігер) тиісті растаусыз ауыстыруды жүргізеді. Бұл ретте, тапсырыс берушімен бекітетін, мердігер, авторлық және техникалық қадағалаумен қол қойылатын хаттама ресімделеді; 10) жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес және ТЖҚ дерекқорын жүргізу қағидаларына сәйкес құндық көрсеткіштерден аспай, техникалық сипаттамаларға сәйкес келген жағдайда жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеушімен келісім бойынша қазақстандық өндірістің құрылыс материалдарын, жабдықтарын, бұйымдары мен конструкцияларын басқа қазақстандық тауар өндірушіге ауыстыруды жүргізеді. Бұл ретте, тапсырыс берушімен бекітетін, мердігер, авторлық және техникалық қадағалаумен қол қойылатын хаттама ресімделеді;

10) жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес және қазақстандық тауар өндірушілер тізіліміне сәйкес құндық көрсеткіштерден аспай, техникалық сипаттамаларға сәйкес келген жағдайда жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеушімен келісім бойынша шығу тегі қазақстандық құрылыс материалдарын, жабдықтарын, бұйымдары мен конструкцияларын басқа қазақстандық тауар өндірушіге ауыстыруды жүргізеді. Бұл ретте, тапсырыс берушімен бекітетін, мердігер, авторлық және техникалық қадағалаумен қол қойылатын хаттама ресімделеді;

11) жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес және қазақстандық тауар өндірушілер тізіліміне сәйкес құндық көрсеткіштерден аспай, техникалық сипаттамаларға сәйкес

келген жағдайда, жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеушімен келісім бойынша құрылыс материалдарын, жабдықтарын, бұйымдары мен конструкцияларын импорттық тауар өндірушіден қазақстандық тауар өндірушіге ауыстыруды жүргізеді. Бұл ретте, тапсырыс берушімен бекітетін, мердігер, авторлық және техникалық қадағалаумен қол қойылатын хаттама ресімделеді.

12) осы Қағидаларға 1-1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша құрылыс аумағын дайындауға (игеруге) және объектіні пайдалануға енгізуге арналған жиынтық сметада жобалау-сметалық құжаттамада көрсетуге жатпайтын, құрылыс аумағын дайындауға (игеруге) және объектіні пайдалануға беруге қажетті қаражат көлемін айқындайды.

**Ескерту. 10-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 01.12.2023 № 102 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 28.12.2023 № 171 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 27.06.2025 № 232 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.07.2025 № 266 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.09.2025 № 341 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.**

### **3-параграф. Құрылысты ұйымдастыру және құрылыс алаңын игеру**

11. Тапсырыс беруші құрылысты ұйымдастыру және құрылыс алаңын дайындау барысында:

1) құрылыс-монтаждау жұмыстары жүргізіле басталғанға дейін "Рұқсаттар және хабарламалар туралы" 2014 жылғы 16 мамырдағы Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – "Рұқсаттар және хабарламалар туралы" Заң) 46-бабымен белгіленген тәртіпте мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауын жүзеге асыратын органға құрылыс-монтаждау жұмыстары жүргізіле басталғаны туралы хабарлама жібереді;

2) мыналар бойынша тиісті ұйымдардан:

электр берудің әуе желілері және байланыс желілері аймағында, теміржол бөлінген белдеуде, құрылыс алаңында орналасқан жер асты коммуникацияларының өтетін орындарында, жер учаскелерінде жерасты қазба жұмыстарын жүргізу аймақтарында жұмыс жүргізуге;

егер тапсырыс берушінің құрылысы үшін жеке газбен жабдықтау, сумен жабдықтау, бумен жабдықтау және энергиямен жабдықтау объектілері болмаған жағдайда, құрылысты ұйымдастыру жобасына сәйкес қалаларда және басқа елді мекендерде құрылыс салу кезеңі ішінде бұрыннан бар көздерден электр энергиясын, газды, суды, буды уақытша пайдалануға;

ормандарды кесуге және ағаштарды отырғызуға рұқсат алады;

3) көрнекі орындар аумағында, сондай-ақ тарихи-мәдени мұра объектісін қорғау аймақтарында жүргізілетін жерге орналастыру, жер, құрылыс, мелиорациялық, шаруашылық жұмыстарды келісуді қамтамасыз етеді;

4) объектіні салу үшін геодезиялық бөлу негізін құрады;

5) тапсырыс беруші мемлекеттік емес инвестициялардың есебінен қаржыландырылатын жағдайды қоспағанда, "Мемлекеттік сатып алу туралы" Заңға сәйкес құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындау үшін мердігерді таңдауды жүзеге асырады.

Мердігерлік шарттағы жұмыстарды орындау мерзімдері жобалау ( жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында сараптамадан өткен құрылысты ұйымдастыру жобасына (бұдан әрі - ҚҰЖ) кіретін және шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын құрылыс-монтаждау жұмыстарының күнтізбелік жоспарымен, сондай-ақ күнтізбелік жоспарға байланыстырылған құрылыс-монтаждау жұмыстарын қаржыландыру кестесімен анықталады. Бұл ретте, жұмыстарды орындаудың бастапқы және соңғы мерзімдері, сондай-ақ жұмыстардың жекелеген сатыларының аяқталу мерзімдері (аралық мерзімдері) көрсетіледі. Құрылысты ұйымдастыру жобасында ( ҚҰЖ) әзірленетін негізгі құжаттардың құрамы осы Қағидаларға 1-қосымшада келтірілген;

б) заңнамада белгіленген тәртіпте авторлық және техникалық қадағалауды жүзеге асыруға шарттар жасасады.

Штатта аттестатталған сарапшылар болған жағдайда, техникалық қадағалауды тапсырыс берушінің өзі жүзеге асырады;

6-1) автомобиль жолдарын салу, реконструкциялау және күрделі жөндеу объектілері бойынша жұмыстар мен материалдардың сапасына сараптама жүргізу, жол активтерін басқару жөніндегі функциялары жүктелген автомобиль жолдары жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның қарамағындағы тұлғамен жұмыстар мен материалдардың сапасына сараптама жүргізу бойынша шаралар қабылдайды;

7) мердігерге белгіленген тәртіпте:

онымен келісілген мерзімде жер учаскесіне құқық белгілейтін құжатты және осы тармақтың 2) және 3) тармақшаларына сәйкес тиісті ұйымдардан алынған рұқсатты;

геодезиялық бөлу негізінің құрамында: құрылыс торын, қызыл сызықтарды, ғимараттың (құрылыстың) габаритін анықтайтын бас бөлу остерін, биік қада белгілерін , инженерлік коммуникациялардың, автожолдардың, электрмен жабдықтау желілерінің, байланыс, су құбыры, кәріз, жылу беру, газдандыру трассаларының бас остерін, ресімделген құрылыс үшін геодезиялық бөлу негіздерін қабылдау актісін;

бекітілген жобалау-сметалық құжаттаманы және құрылысқа қажетті құрылыс өндірісін ұйымдастыру бойынша нормативтік-техникалық құжаттармен регламенттелген басқа да құжаттарды береді.

Бұл ретте, мердігер өз күшімен не мамандандырылған ұйымды тарта отырып, жұмыстарды жүргізу жобасын (бұдан әрі – ЖЖЖ) әзірлейді. Жұмыстарды жүргізу жобасында (ЖЖЖ) әзірленетін негізгі құжаттардың құрамы осы Қағидаларға 2-қосымшада келтірілген. ЖЖЖ жалпы объектінің құрылысына әзірленеді және жұмыстардың жеке түрлерін орындау жобаларынан тұрады;

8) мемлекеттік және үкіметтік бағдарламалар шеңберінде құрылысқа мемлекеттік инвестициялар есебінен іске асырылатын жобалардың, ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алғаннан кейін, ресми интернет-ресурсында жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасында көзделген бекітілген негізгі құрылыс материалдары, жабдықтар, бұйымдар және конструкциялар қажеттіліктерінің жиынтық ведомосін жариялауды қамтамасыз етеді;

9) жұмыстарды жүргізудің күнтізбелік жоспарын, кестелерін сақтай отырып құрылысты жалпы жүргізуді, бақылауды және объект құрылысының мәселелері бойынша жергілікті атқарушы органдармен өзара іс-қимылды жүзеге асырады;

**9-1) алып тасталды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 30.10.2025 № 465 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

9-1) Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 11 қыркүйектегі № 465 бұйрығымен бекітілген "Бір терезе" қағидаты бойынша құрылыс жүргізуді ұйымдастыру үшін портал мен ақпараттық жүйелерді жүргізу тәртібін айқындайтын қағидаларға (бұдан әрі – Қағидалар) (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 21224 болып тіркелген) сәйкес мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор қаражаты есебінен қаржыландырылатын жобаларды, сондай-ақ тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы барлық объектілерде іске асыру кезінде "бір терезе" қағидаты бойынша құрылыс жүргізуді ұйымдастыру үшін ақпараттық жүйелерде техникалық және авторлық қадағалаулардың, сондай-ақ мердігердің (мердігерлердің) атқарушылық құжаттаманы электрондық нысанда жүргізуін және толтырылуын қамтамасыз етеді;

10) мердігермен қамтамасыз етілетін мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор қаражаты есебінен қаржыландырылатын объектілерде қазақстандық тауар өндірушілер тізіліміне сәйкес енгізілген шығу тегі қазақстандық құрылыс материалдарын, жабдықтарын, бұйымдары мен конструкцияларын қолдану бойынша бақылауды жүзеге асырады;

11) шартта көзделген жағдайларда және тәртіпте мердігерге жұмыстарды жүзеге асыру үшін қажетті ғимараттар мен құрылыстарды пайдалануға береді;

12) құрылыстың мердігерлік шарттарын жасау және орындау барысында құрылысқа қатысушылармен туындайтын келіспеушіліктерді реттейді;

13) салынып жатқан объектіге барады, қажетті атқарушы техникалық құжаттамалармен танысады;

14) авторлық және техникалық қадағалауды ұйымдастыру арқылы орындалған жұмыс түрлерінің сапасы мен қауіпсіздігін бақылайды, олар белгіленген мемлекеттік нормативтердің талаптарына, жобалау-сметалық құжаттамаға жауап беруге, сондай-ақ шарттың талаптарына сәйкес келуі тиіс;

15) мердігерден авторлық және техникалық қадағалаудың нұсқауларын орындауды талап етеді және оларды орындамағаны не уақтылы орындамағаны және сапасыз орындағаны үшін мердігерге қатысты шаралар қолданады;

16) мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және қадағалау органдарының нұсқамаларын орындауды қамтамасыз етеді;

17) жұмыстарды жүргізген кезде олар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасынан және нормативтік талаптардан, сондай-ақ жасалған құрылыс мердігерлік шартынан ауытқитын болса, жұмыс жүргізуді тоқтатады;

18) мердігерден құрылыстың мердігерлік шартының талаптарын орындауды және құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізген кезде жол берілген кемшіліктер мен жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасынан ауытқуларды ақысыз жоюды талап етеді ;

19) ұсыныстарды қарайды және жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеушімен келісу бойынша бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға түбегейлі емес сипаттағы, объектінің конструктивтік схемасына, оның көлемдік-жоспарлау, инженерлік-техникалық немесе технологиялық жобалық шешімдеріне және бекітілген техникалық-экономикалық көрсеткіштеріне әсер етпейтін өзгерістерді енгізу бойынша шешім қабылдайды, оларды кейіннен ресімдеп, сақтауға тапсырады.

Бұл ретте бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен салынып жатқан жобалар бойынша түбегейлі емес сипатта енгізілген өзгерістердің құны жалпы сметалық құнның 30% аспайды;

20) мердігерлік ұйымнан шарт міндеттерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсімақы) өндіріп алу жөнінде шаралар қолданады.

Ескерту. 11-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 17.03.2020 № 142 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); өзгерістер енгізілді - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 30.12.2022 № 762 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.09.2023 № 3 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 19.07.2024 № 269 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.05.2025 № 167 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.09.2025 № 341 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн

өткен соң қолданысқа енгізіледі); 30.10.2025 № 465 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.

#### **4-параграф. Қаржыландыру, есепке алу және есептілік**

12. Тапсырыс беруші қаржыландыру, есепке алу және есептілік саласында:

1) заңнамалық актілерде немесе шартта белгіленген мерзімдерде және тәртіпте нақты орындалған жұмыстарды қабылдауды және оларға ақы төлеуді қамтамасыз етеді.

Мердігердің нақты шығыстары бағаны белгілеу (сметаны және құрылыс материалдарын, бұйымдарын және құрылымдарын тасымалдау сызбасын жасау) кезінде есептелгеннен кем болып шыққан жағдайда, тапсырыс беруші, жобалау-сметалық құжаттаманы мердігердің өзі жасаған және/немесе оның тапсырысы бойынша жасалған жағдайларды қоспағанда, шартта көзделген баға бойынша орындалған жұмыс үшін төлем жүргізеді.

Егер тапсырыс берушінің объектілерінде бірнеше әртүрлі қаржыландыру көздері болса, шығыстар сметасы әрбір инвестордың қаржыландыру көлеміне сәйкес қаражат шығысының пропорциясын сақтай отырып, әрбір инвестормен келісіледі.

2) мердігердің операциялық-шаруашылық қызметіне араласпай, орындалған жұмыстар көлемін, бағаның негізділігін, сондай-ақ мердігерлік ұйым, өнім берушілер және басқа ұйымдар орындаған жұмыс (қызмет), жеткізілген өнім және басқа жасалған шығындар үшін төлеуге ұсынылған құжаттардағы мәліметтерді тексереді.

Мердігердің, техникалық және авторлық қадағалаудың тиісті ұсыныстарының негізінде орындалған жұмыстар құнының өсуі немесе кемуі туралы шешім қабылдайды.

Бұл ретте, жобалау-сметалық құжаттаманы түзетуге байланысты бюджеттік инвестициялық жобалар бойынша құрылыстың сметалық құнын ұлғайту Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 5 желтоқсандағы № 129 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілер тізілімінде № 9938 болып тіркелген) Мемлекеттік инвестициялық жобаның инвестициялық ұсынысын әзірлеу немесе түзету, қажетті сараптамаларды жүргізу, сондай-ақ бюджеттік инвестицияларды жоспарлау, қарау, іріктеу, мониторингілеу және іске асырылуын бағалау қағидаларында белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады;

3) бюджеттік қаражаттың мақсатты және тиімді пайдаланылуына бақылауды жүзеге асырады;

4) бухгалтерлік және статистикалық есепке алуды ұйымдастырады және жүргізеді, сондай-ақ:

осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес орындалған жұмыстар актісіне;

осы Қағидаларға 3-1-қосымшаға сәйкес орындалған жұмыстар актісіне;

осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес орындалған құрылыс жұмыстары ( базалық-индекстік әдіс бойынша) мен шығындар құны туралы анықтамаға;

осы Қағидаларға 4-1-қосымшаға сәйкес орындалған құрылыс жұмыстары (ресурстық әдіс бойынша) мен шығындар құны туралы анықтамаға қол қояды.

Орындалған жұмыстарды қабылдаудың, құрылыс үдерісінде орындалған құрылыс-монтаждау жұмыстар үшін есеп айырысудың тәртібі мен мерзімдері шарттық (жекелеген) бағалар каталогы негізінде тараптардың келісімі бойынша мердігерлік шартпен белгіленеді және олар үшін ай сайынғы есеп айырысулар тапсырыс беруші мен мердігер арасында келісілген нысан бойынша жүргізіледі.

Орындалған құрылыс-монтаждау және құрылыс-жөндеу жұмыстары үшін тапсырыс беруші мен мердігер арасындағы есеп айырысудың шарттық (жекелеген) бағалар каталогын қалыптастыру кезінде конструктивтік элементтер (осы элементтердің техникалық дайындық пайызы), шартта көрсетілген кезеңдер бойынша жеке-жеке немесе шарт бойынша барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін жүзеге асыруға рұқсат етіледі.

Бұл ретте, шарттық (жекелеген) бағалар каталогын қалыптастыру, орындалған жұмыстарды қабылдау, есептесулерді жүзеге асыру тапсырыс берушінің қаржыландыру, есепке алу және есеп беру саласындағы функцияларын толық көлемде орындауын қамтамасыз етеді.

Мемлекеттік емес инвестициялар есебінен объектінің құрылысын жүзеге асырған кезде орындалған құрылыс-монтаждау жұмыстары үшін ай сайынғы есептесу тапсырыс беруші мен мердігер арасында келісілген нысандар бойынша жүргізіледі.

**Ескерту. 12-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 19.09.2018 № 656 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.04.2019 № 178 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 02.07.2019 № 470 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.**

#### **5-параграф. Құрылысы аяқталған объектілерді қабылдау, құрылысы аяқталмаған объектілердің құрылысын тоқтату және консервациялау**

13. Объектіде бекітілген жобаға (жобалау-сметалық құжаттамаға) толық сәйкес барлық құрылыс-монтаж жұмыстары, аумақты абаттандыру, жабдықпен және құрал-сайманмен қамтамасыз ету орындалғаннан кейін мердігер (бас мердігер) объектінің тапсыруға дайын екендігі туралы тапсырыс берушіге хабарлайды.

13-1. Тапсырыс беруші автомобиль жолдарын салу, реконструкциялау және күрделі жөндеу объектілерін пайдалануға беруді Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 305 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 11523 болып тіркелген) Жол активтері сапасының ұлттық орталығының жұмыстар мен материалдардың сапасына сараптама жүргізуін ұйымдастыру қағидаларында

белгіленген тәртіппен Ұлттық жол активтері сапасы орталығы беретін жұмыстар мен материалдар сапасына сараптаманың қорытынды есебі болған кезде жүзеге асырады.

**Ескерту. Қағидалар 13-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 16.05.2025 № 167 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

14. Қағидаларға сәйкес мемлекеттік инвестициялар мен квазимемлекеттік сектор қаражаты есебінен қаржыландырылатын жобаларды іске асыру кезінде, сондай-ақ тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы барлық объектілерде мердігерден (бас мердігерден) объектінің пайдалануға қабылдауға дайындығы туралы жазбаша хабарлама мен АЖ-да электрондық нысанда орындалған атқарушылық құжаттама жиынтығын алған тапсырыс беруші Заңның 11-тарауына сәйкес объектіні пайдалануға қабылдауды жүзеге асырады:

1) объектінің дайындығын кешенді тексеруді ұйымдастырады;

2) сынақтан өткізу мен қабылдау кезеңінде объектінің пайдаланылу режимін айқындайды;

3) қажет болған жағдайда объектіде іске қосу-жөндеу жұмыстарын ұйымдастыру мен жүргізуді қамтамасыз етеді;

4) мердігерден, техникалық және авторлық қадағалауды жүзеге асыратын адамдардан қол қойылған, "Құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындылардың, сәйкестік туралы декларацияның нысандарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2017 жылғы 24 сәуірдегі № 235 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 15150 болып тіркелген) құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы туралы қорытындыны, орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытындыны және сәйкестік туралы декларацияны сұратады;

5) сәйкестік туралы декларация, құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасы және орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытынды негізінде Қағидаларға сәйкес мердігермен, техникалық және авторлық қадағалауларды жүзеге асыратын адамдармен бірлесіп мемлекеттік инвестициялар мен квазимемлекеттік сектор қаражаты есебінен қаржыландырылатын жобаларды іске асыру кезінде, сондай-ақ тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы барлық объектілерде АЖ-да электрондық нысанда орындалған атқарушылық техникалық құжаттаманың болуы және жиынтықталғаны (оның ішінде инженерлік-геодезиялық іздестірулер (атқарушылық түсірілім)) тұрғысынан тексереді, Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2017 жылғы 24 сәуірдегі № 234 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 15141 болып тіркелген) бекітілген объектіні пайдалануға қабылдау актісінің нысаны бойынша объектіні қарап тексереді және пайдалануға қабылдайды.

Салынған объектіні пайдалануға қабылдау актісіне осы тармақтың 4) тармақшасында көрсетілген құжаттар негізінде тапсырыс беруші, мердігер (бас мердігер), техникалық және авторлық қадағалауды жүзеге асыратын адамдар қол қояды.

Салынған объектіні пайдалануға қабылдауды Заңның 74-бабында және Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2017 жылғы 13 желтоқсандағы № 867 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 16165 болып тіркелген) бекітілген Меншік иесінің салынған объектіні пайдалануға дербес қабылдау қағидаларында, сондай-ақ қабылдау актісінің нысандарында көзделген жағдайларда меншік иесі (тапсырыс беруші, инвестор, құрылыс салушы) өздігінен жүргізеді;

б) бекітілген жобалық шешімдерді және мемлекеттік (мемлекетаралық) нормативтерді бұзушылықтар анықталған жағдайда, сондай-ақ теріс қорытындылар болған кезде объекті мердігер (бас мердігер) бұзушылықтарды жойғаннан кейін пайдалануға қабылданады.

Объектінің пайдалануға жарамсыздығы немесе құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасыз орындалғаны туралы авторлық және (немесе) техникалық қадағалау қорытындысын алған кезде тапсырыс беруші тиісті мемлекеттік органдарға бұзушылықтарға жол берген құрылысқа қатысушыларды жауапқа тарту үшін жүгінеді, сондай-ақ шарттық міндеттемелерді тиісінше орындамағаны үшін Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы кодексіне сәйкес шаралар қабылдайды;

7) объектіні пайдалануға қабылдау актісін бекітеді.

Объектіні пайдалануға қабылдау актісіне қол қойылған күн оның бекітілген күні және объектінің пайдалануға берілген күні деп есептеледі.

Объектіні пайдалануға берген күннен бастап объектіні күтіп-ұстауға байланысты шығыстарды тапсырыс беруші көтереді;

8) объектіні пайдалануға қабылдау актісі бекітілген күннен бастап үш жұмыс күні ішінде объектінің орналасқан жері бойынша "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамына объектінің техникалық сипаттамаларын, инженерлік желілердің және (немесе) ғимараттардың (құрылыстардың) нақты жағдайының атқарушылық геодезиялық түсірілімін және осы тармақтың 4) тармақшасында көзделген құжаттарды қоса бере отырып, объектіні пайдалануға қабылдаудың бекітілген актісін жібереді;

9) "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясында тіркелгеннен кейін жергілікті атқарушы орган (Тапсырыс беруші) 10 жұмыс күні ішінде инженерлік желілер мен құрылыстар мемлекеттік инвестициялар есебінен салынған инженерлік желілерді беруді қабылдау актісіне қол қояды және оны пайдаланушы ұйымға жібереді.

Жобаға сәйкес салынған желілерді Тапсырыс берушіге тәуелді емес мән-жайларға байланысты магистральдық не тарату желілеріне қосу мүмкіндігінің болмауы себебінен (бұрын жобаланған, бірақ салынбаған не қосылу жоспарланып отырған пайдалануға енгізілмеген желілердің болмауы) пайдаланушы ұйымның қабылдау-беру актісіне қол қоюдан бас тартуына себеп бола алмайды;

9-1) пайдаланушы ұйым жергілікті атқарушы органнан тапсыруды қабылдау актісін алған күннен бастап 10 жұмыс күні ішінде инженерлік желілер мен құрылыстарды қарап тексеру актісін жасайды. Қарап тексеру актісін жасау кезінде пайдаланушы ұйымда ескертулер болған жағдайда Тапсырыс беруші оларды алған күннен бастап 15 жұмыс күні ішінде жояды. Бұл ретте, қарап тексеру актісін жасау кезінде пайдаланушы ұйым желілер мен жабдықтардың ақаулары табылған, сондай-ақ олар жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес болмаған жағдайда ескертулерді бір-ақ рет береді.

Ескертулер осы тармақта белгіленген мерзімде жойылмаған жағдайда, ол ескертулер толық жойылғанға дейін ұзартылады, бұл туралы жергілікті атқарушы органға 2 жұмыс күні ішінде хабардар етіледі.

Пайдаланушы ұйымға қайта жүгіну пайдаланушы ұйым берген ескертулер толық жойылғаннан кейін жүзеге асырылады. Желілердің/жабдықтардың ақаулығы қарап тексеру актісін беруден бас тартуға негіз болып табылады. Қарап тексеру актісін жасау мен оған қол қою кезінде желілердің/жабдықтардың ақаулығына байланысты емес ескертулер, оның ішінде бастапқы ескертулер тізбесіне кірмейтін қосымша ескертулер берілмейді. Қарап тексеру актісіне пайдаланушы ұйым инженерлік желілер мен құрылыстардың меншік иесі (тапсырыс берушілер) ескертулерді жойғаннан кейін 2 жұмыс күні ішінде қол қояды;

9-2) пайдаланушы ұйым Тапсырыс беруші ескертулерді жойғаннан кейін 2 жұмыс күні ішінде қарап тексеру актісін жасайды және анықталған пікірлерге негізделген қарап тексеру актісіне қол қойылғаннан кейін 5 жұмыс күні ішінде тапсыруды қабылдау актісіне қол қойып, оны және қарап тексеру актісін жергілікті атқарушы органға жібереді;

9-3) жергілікті атқарушы орган тапсыруды қабылдау актісі мен қарап тексеру актісін алған күннен бастап 10 жұмыс күні ішінде тиісті шешіммен коммуналдық меншікке инженерлік желілер мен құрылыстарды қабылдайды және тапсыруды қабылдау актісін бекітеді, содан кейін шешім мен қабылдау актісін пайдаланушы ұйымға жібереді, ол құжаттарды алған күннен бастап 5 жұмыс күні ішінде инженерлік желілер мен құрылыстарды қызмет көрсететін объектілер тізіміне енгізеді;

10) жеке қаражат есебінен салынған сыртқы инженерлік желілер мен құрылыстар бойынша меншік иесі (тапсырыс беруші) мүлікті қабылдаушы тарапқа беру үшін жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес тиісті құжаттарды қоса бере отырып, пайдаланушы ұйымға өтінішпен жүгінеді;

10-1) пайдаланушы ұйым құжаттарды алғаннан кейін 1 жұмыс күні ішінде олардың толықтығын тексереді және ескертулер болған жағдайда бұл туралы меншік иесіне хабарлайды. Инженерлік желілер мен құрылыстардың меншік иесі (тапсырыс беруші) 3 жұмыс күні ішінде ескертулерді жойып, пайдаланушы ұйымға жетіспейтін құжаттарды ұсынады;

10-2) құжаттардың толықтығын ескере отырып пайдаланушы ұйым құжаттарды алған күннен бастап 10 жұмыс күні ішінде берілетін сыртқы желілер мен құрылыстарды техникалық тексеру актісін жасайды;

10-3) техникалық тексеру актісін жасау кезінде пайдаланушы ұйымда ескертулер болған жағдайда, инженерлік желілер мен құрылыстардың меншік иесі (тапсырыс беруші) оларды алған күннен бастап 8 жұмыс күні ішінде жояды. Техникалық тексеру актісін беруден бас тарту үшін желілердің/жабдықтардың ақаулығы негіз болып табылады, бұл ретте пайдаланушы ұйым дәлелді ескертулерді бір-ақ рет береді. Желілердің/жабдықтардың ақаулығына байланысты емес ескертулер, оның ішінде бастапқы ескертулер тізбесіне және жобалық құжаттамаға кірмейтін қосымша ескертулер берілмейді. Техникалық тексеру актісіне пайдаланушы ұйым инженерлік желілер мен құрылыстардың меншік иесі (тапсырыс беруші) ескертулерді жойғаннан кейін 2 жұмыс күні ішінде қол қояды;

10-4) пайдаланушы ұйым техникалық тексеру актісіне қол қойылғаннан кейін 1 жұмыс күні ішінде оны құжаттармен бірге жергілікті атқарушы органға жібереді;

10-5) жергілікті атқарушы орган пайдаланушы ұйымнан құжаттарды алған күннен бастап 10 жұмыс күні ішінде инженерлік желілер мен құрылыстарды коммуналдық меншікке қабылдау туралы шешім қабылдайды;

10-6) жергілікті атқарушы орган шарт жасалғаннан кейін 5 жұмыс күні ішінде инженерлік желілер мен құрылыстардың меншік иесі (тапсырыс беруші) қол қойған және пайдаланушы ұйыммен келісілген инженерлік желілер мен құрылыстарды тапсыруды қабылдау актісін бекітеді, сондай-ақ тапсыруды қабылдау актісі мен шартты пайдаланушы ұйымға жібереді, ал инженерлік желілер мен құрылыстардың меншік иесі (тапсырыс беруші) пайдаланушы ұйымға инженерлік желілер мен құрылыстарға қолжетімділік ұсынады;

11) пайдаланушы ұйым Тапсырыс беруші ескертулерді жойғаннан кейін 2 жұмыс күні ішінде қарап тексеру актісін жасайды және қарап тексеру актісіне қол қойылғаннан кейін 5 жұмыс күні ішінде тапсыруды қабылдау актісіне қол қойып, оны мен қарап тексеру актісін жергілікті атқарушы органға жібереді;

12) жергілікті атқарушы орган тапсыруды қабылдау актісі мен қарап тексеру актісін алған күннен бастап 10 жұмыс күні ішінде тиісті шешіммен инженерлік желілер мен құрылыстарды коммуналдық меншікке қабылдап, тапсыруды қабылдау актісін бекітеді,

содан кейін шешім мен қабылдау актісін пайдаланушы ұйымға жібереді, ол құжаттарды алған күннен бастап 5 жұмыс күні ішінде инженерлік желілер мен құрылыстарды қызмет көрсететін объектілер тізіміне қосады;

13) жеке қаражат есебінен салынған сыртқы инженерлік желілер мен құрылыстар бойынша меншік иесі (тапсырыс беруші) мүлікті қабылдаушы тарапқа беру үшін жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес тиісті құжаттарды қоса бере отырып пайдаланушы ұйымға өтінішпен жүгінеді;

14) пайдаланушы ұйым құжаттарды алғаннан кейін 1 жұмыс күні ішінде олардың толықтығын тексереді және ескертулер болған жағдайда бұл туралы меншік иесіне хабарлайды. Инженерлік желілер мен құрылыстардың меншік иесі (тапсырыс беруші) ескерту алған күннен бастап 3 жұмыс күні ішінде ескертулерді жойып, пайдаланушы ұйымға жетіспейтін құжаттарды ұсынады;

15) құжаттар толық болғанын ескере отырып пайдаланушы ұйым құжаттарды алған күннен бастап 10 жұмыс күні ішінде берілетін сыртқы желілер мен құрылыстарды техникалық тексеру актісін жасайды;

16) техникалық тексеру актісін жасау кезінде пайдаланушы ұйымда ескертулер болған жағдайда, инженерлік желілер мен құрылыстардың меншік иесі (тапсырыс беруші) оларды алған күннен бастап 8 жұмыс күні ішінде жояды. Техникалық тексеру актісін беруден бас тарту үшін желілердің/жабдықтардың ақаулығы негіз болып табылады, бұл ретте пайдаланушы ұйым дәлелді ескертулерді бір-ақ рет береді. Желілердің/жабдықтардың ақаулығына байланысты емес ескертулер, оның ішінде бастапқы ескертулер тізбесіне кірмейтін қосымша ескертулер берілмейді. Техникалық тексеру актісіне пайдаланушы ұйым инженерлік желілер мен құрылыстардың меншік иесі (тапсырыс беруші) ескертулерді жойғаннан кейін 2 жұмыс күні ішінде қол қояды;

17) пайдаланушы ұйым техникалық тексеру актісіне қол қойылғаннан кейін 1 жұмыс күні ішінде оны құжаттармен бірге жергілікті атқарушы органға жібереді;

18) жергілікті атқарушы орган пайдаланушы ұйымнан құжаттарды алған күннен бастап 10 жұмыс күні ішінде инженерлік желілер мен құрылыстарды коммуналдық меншікке қабылдау туралы шешім қабылдайды;

19) жергілікті атқарушы орган шарт жасалғаннан кейін 5 жұмыс күні ішінде инженерлік желілер мен құрылыстардың меншік иесі (тапсырыс беруші) қол қойған және пайдаланушы ұйыммен келісілген инженерлік желілер мен құрылыстарды тапсыруды қабылдау актісін бекітеді, сондай-ақ тапсырысты қабылдау актісі мен шартты пайдаланушы ұйымға жібереді, ал инженерлік желілер мен құрылыстардың меншік иесі (тапсырыс беруші) пайдаланушы ұйымға инженерлік желілер мен құрылыстарға қолжетімділік ұсынады.

**Ескерту. 14-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 31.03.2025 № 107 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

15. Тапсырыс беруші объектінің құрылысын тоқтату (тоқтата тұру) және консервациялау туралы шешім қабылдаған жағдайда:

1) техникалық тексеру нәтижелерінің негізінде мердігерден акт арқылы құрылысы аяқталмаған объектіні қабылдайды және консервациялау жобасын әзірлеуді қамтамасыз етеді;

2) консервациялау жұмыстарын жүргізуге сметаны бекітеді және авторлық қадағалауды ұйымдастыру арқылы олардың сапалы орындалуын бақылайды;

3) құрылысы аяқталмаған объектіні консервациялау бойынша жұмыстар басталғанға дейін "Рұқсаттар және хабарламалар туралы" Заңның 46-бабымен белгіленген тәртіпте құрылыс-монтаж жұмыстары жүргізіле басталғаны туралы мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және қадағалауды жүзеге асыратын органға хабарлама жібереді;

4) консервациялауда тұрған кезеңде құрылысы аяқталмаған объектідегі материалдық құндылықтарға күзет ұйымдастырады.

16. Объектіні пайдаланудың кепілдік мерзімі ішінде тапсырыс беруші мердігермен және пайдаланушы ұйыммен бірігіп объектіні тексеруге қатысады және ақаулар тиісінше пайдаланбау салдарынан болған жағдайларды қоспағанда, анықталған ақауларды мердігердің немесе оның есебінен жоюды қамтамасыз етеді.

**Ескерту. 16-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 19.09.2018 № 656 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

**3-тарау. Тапсырыс берушінің жобаны басқару бойынша инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын тұлғамен өзара іс-қимылы**

**Ескерту. 3-тараудың тақырыбы жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 19.09.2018 № 656 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

17. Жобаны басқару бойынша инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын тұлға жобалау алдындағы сатыны және объектіні немесе бірнеше объектіні жобалау, салу және пайдалануға енгізу сатыларын қоса алғанда, бүкіл инвестициялық кезеңге не жобаны іске асырудың кез келген сатысында жұмысқа тартылады.

18. Мемлекеттік инвестициялар есебінен салынып жатқан жобаны іске асырған кезде осы жобаны басқару бойынша функцияларды және мердігерлік жұмыстарды (жобалау алдындағы, жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу және (немесе) құрылыс-монтаж жұмыстары) біріктіруге болмайды.

19. Штатында тиісті аттестаттары бар сарапшылары болған жағдайда жобаны басқару бойынша инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын тұлға техникалық қадағалауды дербес жүргізеді және (немесе) осы жұмысқа аттестатталған сарапшыларды тартады.

20. Жобаны басқару бойынша инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын тұлға Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 3 ақпандағы № 71 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілер тізілімінде № 10401 болып тіркелген) Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтер көрсету қағидаларының 6 және 7-тармақтарында белгіленген функцияларды орындайды.

21. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы инжинирингтік қызметтерге ақы төлеу объектіні салу бойынша орындалған жұмыс көлемінің құнына пропорционалды түрде жүргізіледі.

Мемлекеттік инвестициялардың қатысуымен салынып жатқан объектілер үшін инжинирингтік қызметтер тартуға арналған шығыстарды төлеу сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес бекітілген объектілерді салуға арналған жобалау-сметалық құжаттамада көзделген лимиттер шеңберінде жүзеге асырылады.

Жобалау шешімдерін өзгертпестен объектілерді салуға арналған жобалау-сметалық құжаттама түзетілген жағдайда, сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтер көрсетуге бұрын жасалған шарттың бағасы өсуге жатпайды.

**Ескерту. 21-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 10.04.2026 № 159 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

#### **4-тарау. Толық бітіріп берілетін құрылыс туралы шартты қолдану шарттары мен тетігі**

**Ескерту. Қағидалар 4-тараумен толықтырылды - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 30.10.2025 № 465 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

22. Толық бітіріп берілетін құрылыс шарты техникалық күрделі ғимараттар мен құрылыстардың жобаларын іске асыру кезінде қолданылады.

23. Толық бітіріп берілетін құрылыс шарты бойынша жұмыстарды жүзеге асыратын тұлға қажет болған жағдайда іздестіру жұмыстарын жүргізуге мердігермен шарт жасасады.

Кешенді құрылыс кезінде қолданыстағы Заңға сәйкес толық бітіріп берілетін құрылыс шарты бойынша жұмыстарды жүзеге асыратын тұлғаның қала құрылысы құжаттамасын әзірлеуіне жол беріледі.

24. Жұмыстардың құны "Толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құны негізінде анықталады.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы толық бітіріп берілетін құрылыс шарты бойынша жұмыстарға ақы төлеу жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес жүргізіледі.

Бұл ретте құрылыстың есептік құны бойынша анықталған құрылыс құнын ұлғайтуға жол берілмейді.

25. Толық бітіріп берілетін құрылыс шартының ерекшелігі – қаржыландыру, жоспарлау, ізденістер, негіздемелер, жобалау, құрылыс және оған ілеспе қызметтер, басқару, пайдалану, қызмет көрсету, тараптардың бірінің балансына беру бойынша шарттарды қамту мүмкіндігінде көрінетін кешенді сипаты болып табылады.

26. Тапсырыс беруші мен мердігердің өзара іс-қимылы, олардың міндеттері мен тәуекелдері толық бітіріп берілетін құрылыс шартын іске асыру шеңберінде шартпен белгіленеді.

Тапсырыс беруші толық бітіріп берілетін құрылыс шарты бойынша жұмыстарды жүзеге асыру кезінде техникалық қадағалау бойынша инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын тұлғаны және қажет болған жағдайда жобаны басқарушыны шарттық негізде тартады.

Толық бітіріп берілетін құрылыс шартының негізгі шарттары мыналарды қамтиды:

тапсырыс беруші мен мердігердің міндеттері;

орындау мерзімдері;

құны;

тәуекелдер мен жауапкершілік;

сапаны бақылау және қауіпсіздік;

шартқа өзгерістер мен толықтырулар;

құжаттама және есептілік;

объектіні сынау және тапсыру;

дауларды реттеу;

форс-мажор;

кепілдіктер.

Тапсырыс берушінің  
(құрылыс салушының)  
қызметі ұйымдастырудың  
және функцияларын жүзеге  
асыру қағидаларына  
1-қосымша

## **Құрылысты ұйымдастыру жобасында (ҚҰЖ) әзірленетін негізгі құжаттар құрамы**

**Ескерту. 1-қосымша жаңа редакцияда – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 19.09.2018 № 656 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

1. Құрылыстың күнтізбелік (объектілі) жоспары, онда негізгі және қосалқы ғимараттар мен құрылыстарды салу мерзімдері мен кезектілігі, күрделі салымдарды және құрылыс-монтаждау жұмыстарының көлемдерін бөлу айқындалады.

2. Құрылыстың бас жоспары, онда тұрақты және уақытша ғимараттар мен құрылыстардың, жолдардың, инженерлік желілердің орналасқан жері, электр энергиясы, су, жылу, бу көздерін көрсете отырып, қолданыстағы желілерге уақытша инженерлік коммуникацияларды қосу, сондай-ақ қойма алаңдарын, негізгі монтаждау крандарын және басқа механикаландырылған қондырғыларды, тарату желілерінің бөлу белгілерін, ғимараттар мен құрылыстарды орналастыру орындары көрсетілген.

Егер ұйымдастыру-техникалық шешімдері құрылыс алаңымен жанасатын аумақты қамтитын болса, онда материалдық-техникалық база кәсіпорны, карьерлер, тұрғын кенттері, сыртқы жолдар (олардың ұзындығын және өткізу қабілеттілігін көрсете отырып), темір жолдар, жанасу станциялары, теңіз, өзен айлақтары, байланыс желілер, электр желілер, ағашты кесу және басқа бар объектілер көрсетілген құрылыстың бас жоспарынан басқа, ахуалдық жоспар әзірленеді.

3. Ғимараттар мен құрылыстарды салудың оңтайлы жүйелілігін анықтайтын ұйымдастырушылық-технологиялық схемалар.

4. Негізгі құрылыс-монтаждау және арнайы жұмыстар көлемдерінің ведомосі.

5. Негізгі құрылыс ресурстарын сатып алу/жабдықтау (пунктер, дайындаушы кәсіпорындар, жеткізушілері) көздерін көрсете отырып, уақыты бойынша күнтізбелік (объектілі) жоспардың графикалық бөлімімен үйлестірілген құрылыс конструкциялары, бұйымдар, материалдар мен жабдықтар қажеттілігінің ведомосі.

6. Уақыты бойынша күнтізбелік (объектілі) жоспардың графикалық бөлімімен үйлестірілген негізгі құрылыс машиналары және көлік құралдары қажеттілігінің кестесі

7. Уақыты бойынша күнтізбелік (объектілі) жоспардың графикалық бөлімімен үйлестірілген құрылыс кадрлары қажеттілігінің кестесі.

8. Түсіндірме жазба, онда құрылыс жағдайларының сипаттамасымен қатар, жұмыс жүргізу және оларды қоса атқару, оның ішінде қысқы жағдайдағы маусымдық сипатта вахталық әдіспен орындалатын жұмыс әдістері негізделеді. Еңбекті қорғау, қоршаған табиғи ортаны қорғау жөніндегі іс-шаралар көзделеді. Негізгі құрылыс машиналары және механизмдері, көлік құралдары, электр энергиясы, бу, су, оттегі, қысылған ауа қажеттілігіне негізделеді.

Кадрлардың, тұрғын үйлердің, әлеуметтік-мәдени қызмет көрсетудің қажеттілігі, құрылыстың ұзақтығы негізделеді.

Құрылысты ұйымдастыру жобасында мынадай техникалық-экономикалық көрсеткіштер келтіріледі:

құрылыстың, оның ішінде дайындық кезеңінің және жабдықтарды монтаждау кезеңінің жалпы ұзақтығы (аймен);

жұмыскерлердің ең көп саны;

ірілендірілген нормалар бойынша еңбек шығындары ведомосіне енгізілген құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындау үшін еңбек шығыны (адам/күн), оның негізінде объектілі күнтізбелік жоспардың есептеу бөлігі жасалады.

ҚҰЖ құрамы мен мазмұны ҚҰЖ жасалуы бойынша қолданыстағы нормативтік құжаттарға сәйкес құрылыс объектісінің күрделілігін есепке ала отырып, көлемдік-жоспарлау және конструктивтік шешімдерге байланысты толықтырылады.

Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидаларына 1-1-қосымша Нысан

**Ескерту. 1-1-қосымшамен толықтырылды – ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 01.12.2023 № 102 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

Тапсырыс беруші \_\_\_\_\_

(ұйымның атауы)

"БЕКІТІЛДІ"

Құрылыс аумағын дайындауға (игеруге) және объектіні пайдалануға беруге арналған жиынтық смета, сомада \_\_\_\_\_ мың теңге

оның ішінде:

қосылған құн салығы \_\_\_\_\_ мың теңге

(бекіту туралы құжатқа сілтеме, оның күні мен нөмірі)

**Құрылыс аумағын дайындауға (игеруге) және объектіні пайдалануға енгізуге арналған жиынтық смета**

(ұйымның, ғимараттың, құрылыстың атауы)

20 \_\_ жылғы жағдай бойынша ағымдағы бағаларда жасалды.

Реттік нөмірі	Сметалардың, есептеулердің нөмірлері	Шығындар атауы	Сметалық құны, мың теңге
1	2	3	4

Ұйым басшысы \_\_\_\_\_

(лауазымы, қолы) (тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда))

Мөр орны (болған жағдайда)

Тапсырыс берушінің  
(құрылыс салушының)  
қызметі ұйымдастырудың  
және функцияларын жүзеге  
асырудың қағидаларына  
2-қосымша

## **Жұмыс жүргізу жобасында (ЖЖЖ) әзірленетін негізгі құжаттар құрамы**

1. Жұмыс орындарын ұйымдастырудың технологиялық схемалары.
  2. Қолданыстағы нормативтік техникалық құжаттардың талаптарына сәйкес қауіпсіздік техникасы мен еңбекті қорғау бойынша шешімдер, өрт қауіпсіздігі бойынша шаралар.
  3. Толассыз ағынды бригадалық мердігерлің әдіспен жұмыстарды орындау бойынша іс-шаралар.
  4. Қажет болған жағдайда вахталық әдіспен жұмыстарды орындау бойынша іс-шаралар.
  5. Уақытша инженерлік-коммуникациялық желілерді төсеу, оның ішінде авариялық жарықтандыру бойынша шешімдер.
  6. Технологиялық құрал-сайман мен монтаждау жабдықтарының, сондай-ақ жүктерді ілу схемаларының тізбесі.
  7. Жұмыс өндірісі, оның ішінде қысқы уақытта орындалатындар бойынша негізделген шешімдермен қатар, энергетикалық ресурстарға қажеттілік және оны жабу жөніндегі шешімдер, барлық уақытша, ұтқыр мүкәммалдық ғимараттардың, құрылыстардың және құрылғылардың тізбесі, материалдар мен конструкциялардың сақталуын қамтамасыз ету бойынша іс-шаралар келтірілген түсіндірме жазба.
- Сондай-ақ қолданыстағы және салынып жатқан объектілерді бүлінуден қорғау бойынша іс-шаралар келтіріледі (көктемгі су тасқынын өткізу, оң температура кезінде болатын біркелкі емес ерулер, қысқы мерзімде орындалатын жеке жұмыс түрлері).
8. Құрылыс-монтаж жұмыстарының көлемі мен орындалу ұзақтығын, механикаландыру деңгейін, ғимараттың 1 м<sup>3</sup> алаңына, жұмыстардың физикалық көлеміне немесе еңбек өнімділігі үшін қабылданған өзге көрсеткішке шаққандағы еңбек өнімділігін қоса алғанда, техникалық-экономикалық көрсеткіштер.

Тапсырыс берушінің  
(құрылыс салушының) қызметін  
ұйымдастыру және  
функцияларын жүзеге асыру  
қағидаларына 3-қосымша  
Нысан

Тапсырыс беруші:

---

(толық атауы, бизнес сәйкестендіру нөмірі немесе жеке сәйкестендіру нөмірі, мекенжайы, байланыс құралдары туралы деректер)

Мердігер:

(толық атауы, бизнес сәйкестендіру нөмірі немесе жеке сәйкестендіру нөмірі, мекенжайы, байланыс құралдары туралы деректер)

Құрылыс:

(атауы, мекенжайы)

Объект:

(атауы)

№ \_\_\_\_\_ мердігерлік шарт (келісімшарт)

### Орындалған жұмыстар актісі

Ескерту. 3-қосымша жаңа редакцияда – ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 02.04.2019 № 178 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

(жылы, айы)

\_\_\_\_\_ жұмыстары үшін

Негіздеме:

2001 жылғы бағада жасал(ды)ған

Нөмірі		Норматив позициясының шифры	Жұмыстар мен шығындардың атауы, өлшем бірлігі	Саны	Бірліктің құны, теңге		Жалпы құны, теңге		Үстемешығыстар, теңге	Еңбек шығындары, адам-сағат, құрылысшы жұмысшылар		Жасалған елі			
Реттік саны	Смета бойынша				Құрылысшы-жұмысшылардың жалақысы	Машиналардың пайдалану	Барлығы	Машиналардың пайдалану		Барлығы	Машиналардың пайдалану		%	Машиналарға қызмет етуші жұмысшылар	
														бірлігі	барлығы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			

Барлық тікелей шығындар

оның ішінде мыналардың құны:

материалдар, бұйымдар және конструкциялар

жабдықтар

өзге де шығындар

Үстемешығыстар:

жалақы  
еңбек сыйымдылығы  
Нормаланбаған және күтпеген шығындар

...

2001 жылғы базалық құнының жиыны:

Сметалық жалақысы

Нормативтік еңбек сыйымдылығы

Ағымдағы бағалардың жиыны:

Салықтар, алымдар, міндетті төлемдер

Жиыны:

Қосылған құн салығы:

Барлығы:

Мөр орны (бар болған жағдайда)

**Техникалық қадағалау**

**сарапшысы(лары):**

---

(лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты

(бар болған жағдайда), жеке

сәйкестендіру

нөмірі, аттестат №, қолы)

Мөр орны (бар болған жағдайда)

**Құрылыс жобасын әзірлеушілер**

**немесе авторлық қадағалау**

**сарапшысы(лары):**

---

(лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты

(бар болған жағдайда), жеке

сәйкестендіру нөмірі, бұйрық

немесе аттестат №, қолы)

**Тапсырды (Мердігер)**

**Қабылдады (Тапсырыс беруші)**

---

(ұйымның атауы, бизнес

сәйкестендіру нөмірі

немесе жеке сәйкестендіру нөмірі)

---

(ұйымның атауы, бизнес

сәйкестендіру нөмірі

немесе жеке сәйкестендіру нөмірі)

---

(лауазымы, қолы, қолтаңбаның

толық жазылуы)

Мөр орны (бар болған жағдайда)

---

(лауазымы, қолы, қолтаңбаның

толық жазылуы)

Мөр орны (бар болған жағдайда)

Ескертпе:

1. Нысан базалық-индекстік әдісті пайдалану арқылы құрылған сметалар бойынша орындалған жұмыстар актілері үшін қолданылады.

2. 13-бағанда, орындалған жұмыстардың актісінде бөлек жолақта ескерілген сол материалдық ресурстар және жабдықтардың мәліметі көрсетіледі.

Тапсырыс берушінің  
(құрылыс салушының)  
қызметін ұйымдастыру  
және функцияларын жүзеге  
асыру қағидаларына  
3-1-қосымша

Тапсырыс беруші: \_\_\_\_\_  
(толық атауы, бизнес сәйкестендіру нөмірі немесе жеке сәйкестендіру нөмірі,  
мекенжайы, байланыс құралдары туралы деректер)

Мердігер: \_\_\_\_\_  
(толық атауы, бизнес сәйкестендіру нөмірі немесе жеке сәйкестендіру нөмірі,  
мекенжайы, байланыс құралдары туралы деректер)

Құрылыс: \_\_\_\_\_  
(атауы, мекенжайы)

Объект: \_\_\_\_\_  
(атауы)

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ мердігерлік шарт (келісімшарт)

**Орындалған жұмыстар актісі \_\_\_\_\_ (жылы, айы)**

**жұмыстары үшін**

Ескерту. Қағида 3-1-қосымшамен толықтырылды – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 19.09.2018 № 656 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 26.09.2024 № 336 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.

Негіздеме: 20 \_\_\_\_\_ жылғы бағада жасал(ды)ған, теңге

Реті бойынша нөмір	Жергілікті смета позициясының нөмірі	Норматив позициясының шифры, ресурс коды	Жұмыстар мен шығындардың атауы	Өлшем бірлігі	Саны	Бірлік құны, теңге	Жалпы құны, теңге	Жаслаған елі
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Тапсырды (Мердігер)	Қабылдады (Тапсырыс беруші)
_____	_____
(ұйымның атауы, бизнес сәйкестендіру нөмірі немесе жеке сәйкестендіру нөмірі)	(ұйымның атауы, бизнес сәйкестендіру нөмірі немесе жеке сәйкестендіру нөмірі)
	(лауазымы, қолы, қолтаңбаның)

(лауазымы, қолы, қолтаңбаның толық жазылуы) Мөр орны (бар болған жағдайда)	толық жазылуы) Мөр орны (бар болған жағдайда)
---	--

Акт бойынша барлығы: \_\_\_\_\_

Мөр орны (бар болған жағдайда)

Техникалық қадағалау сарапшысы(лары): \_\_\_\_\_

(лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда), жеке сәйкестендіру нөмірі

аттестат №, қолы)

Мөр орны (бар болған жағдайда)

Құрылыс жобасын әзірлеушілер немесе авторлық қадағалау

сарапшысы(лары) \_\_\_\_\_

(лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда), жеке сәйкестендіру нөмірі

аттестат №, қолы)

Ескертпе: 1. Нысан ресурстық әдісті пайдалану арқылы құрылған сметалар бойынша орындалған жұмыстар актілері үшін қолданылады.

2. 9-бағанда, орындалған жұмыстардың актісінде бөлек жолақта ескерілген сол материалдық ресурстар және жабдықтардың мәліметі көрсетіледі.

**Орындалған жұмыстар актісіне Материалдық ресурстар мен жабдықтардың жиынтық ведомості \_\_\_\_\_ (ғимарттың, үйдің, объектінің, құрылыстың атауы)**

Негіздеме: Орындалған жұмыстар актісі \_\_\_\_\_

№, Реті бойынша нөмірі	Ресурстар коды	Ресурстар атауы	Өлшем бірлігі	Саны	Тауардың шығу тегі (өндіруші ел)	СТ-КЗ сертификаты (болған жағдайда)
1	2	3	4	5	6	7

Материалдар (ранжирленген тәртіппен)

Жабдық (ранжирленген тәртіппен)

Тапсырыс берушінің  
(құрылыс салушының) қызметін  
ұйымдастыру және  
функцияларын жүзеге асыру  
қағидаларына  
4-қосымша

Нысан

Тапсырыс беруші:

Мердігер:

Құрылыстың атауы және оның мекенжайы:

**Орындалған құрылыс жұмыстарының құны және шығындары туралы анықтама ( базалық-индекстік әдіс бойынша)**

Ескерту. 4-қосымша жаңа редакцияда - ҚР Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 05.08.2021 № 420 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

20 жылғы \_\_\_\_\_

Код	Код	Шарт		Қаржыландыру көзі		Ұйымдастыру-құқықтық нысаны				
		мердігер	нөмірі	күні	атауы	коды	атауы			коды
Иске қосу кешендерінің объектілердің атауы	ҚҚС қосалғанда, жылдың басына бастап есептік айға дейін	ҚҚС-сыз есепті айда ( ) үшін	Орындалған жұмыстардың құны және шығындар, мың теңгеде		жабдықты монтаждау бойынша	2001 жылғы базалық баға деңгейіндегі ҚМЖ құрамына кірмейтін өзгешеліктердің құны	қосымша шығындар		ҚҚС	Барлығы төлемге
			1-бағаннан							
			оның ішінде							
			2001 жылғы базалық баға деңгейіндегі құрылыс-монтаждау жұмыстарының құны	есепті айда			материалдарды сатып алуға	басқа қосымша шығыстар		
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Мөр орны (бар болған жағдайда)

Тапсырыс беруші \_\_\_\_\_

(лауазымы, аты-жөні, қолы, бизнес сәйкестендіру нөмірі немесе жеке сәйкестендіру нөмірі)

Мөр орны (бар болған жағдайда)

Мердігер \_\_\_\_\_

(лауазымы, аты-жөні, қолы, бизнес сәйкестендіру нөмірі немесе жеке сәйкестендіру нөмірі)

Мөр орны (бар болған жағдайда)

Техникалық қадағалау жөніндегі сарапшы(лар): \_\_\_\_\_

(лауазымы, тегі, аты, әкесінің аты (бар болған жағдайда), жеке сәйкестендіру нөмірі, аттестат №, қолы)

Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастыру және функцияларын жүзеге

Тапсырыс беруші:

Мердігер:

Құрылыстың атауы және оның мекенжайы:

**Орындалған құрылыс жұмыстарының құны және шығындары туралы анықтама (ресурстық әдіс бойынша)**

20 \_\_\_ ЖЫЛҒЫ \_\_\_\_\_

Ескерту. Қағида 4-1-қосымшамен толықтырылды – ҚР Инвестициялар және даму министрінің 19.09.2018 № 656 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 26.09.2024 № 336 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.

БСН/ЖСН		ҰҚНҚ		Шарт		Қаржыландыру көзі	
тапсырыс беруші	мердігер	тапсырыс беруші	мердігер	нөмірі	күні	Бағдарлама/к і ш і бағдарлама/ ерекшелік атауы	коды

Иске қосу кешендерінің, объектілерінің атауы	Орындалған жұмыстардың құны мен шығындар, теңге						ҚҚС	барлығы
	құрылыс басынан бастап есепті айға дейін	жылдың басынан бастап есепті айға дейін	есепті айда, ҚҚС-сыз	оның ішінде:				
				құрылыс-мондаждау жұмыстары	Жабдықта рдың, жиһаз және мүккәммалдың	Басқа шығындар		
А	1	2	3	4	5	6	7	8

Мөр орны (бар болған жағдайда)

Тапсырыс беруші \_\_\_\_\_

(лауазымы, аты-жөні, қолы, бизнес сәйкестендіру нөмірі немесе жеке сәйкестендіру нөмірі)

Мөр орны (бар болған жағдайда)

Мердігер \_\_\_\_\_

(лауазымы, аты-жөні, қолы, бизнес сәйкестендіру нөмірі немесе жеке сәйкестендіру нөмірі)

Мөр орны (бар болған жағдайда)

Техникалық қадағалау сарапшысы (лары): \_\_\_\_\_

(лауазымы, аты-жөні, әкесінің аты (бар болған жағдайды), қолы, бизнес

сәйкестендіру нөмірі немесе жеке сәйкестендіру нөмірі, аттестат №, қолы, мөрі)

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМҚ