

**"Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 наурыздағы № 229 бұйрығына өзгеріс енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2025 жылғы 31 наурыздағы № 107 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2025 жылғы 2 сәуірде № 35914 болып тіркелді

**БҰЙЫРАМЫН:**

1. "Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 наурыздағы № 229 бұйрығына ( Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10795 болып тіркелген) мынадай өзгеріс енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қызметін ұйымдастырудың және функцияларын жүзеге асырудың қағидаларында:

14-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"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;

6) 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."

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

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

*Қазақстан Республикасының  
Өнеркәсіп және құрылыс министрі*

*Е. Нагаспаев*

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының  
Ұлттық экономика министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының  
Энергетика министрлігі