

**"Толық бітіріп берілетін" құрылыс жобаларын іске асыру қағидаларын бекіту туралы**

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2026 жылғы 15 мамырдағы № 235 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2026 жылғы 18 мамырда № 38738 болып тіркелді

**ЗҚАИ-ның ескертпесі!**

**Осы бұйрық 01.07.2026 ж. бастап қолданысқа енгізіледі**

Қазақстан Республикасы Құрылыс кодексінің 24-бабының 34) тармағына сәйкес,  
**БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған "Толық бітіріп берілетін" құрылыс жобаларын іске асыру қағидалары бекітілсін.

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

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

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

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

4. Осы бұйрық 2026 жылғы 1 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануға тиіс.

*Қазақстан Республикасының  
Өнеркәсіп және құрылыс министрі*

*Е. Нағаспаев*

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Қаржы министрлігі

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасы

Ұлттық экономика министрлігі

Қазақстан Республикасының  
Өнеркәсіп және құрылыс  
министрінің  
2026 жылғы 15 мамырдағы  
№ 235 Бұйрығымен бекітілген

**"Толық бітіріп берілетін" құрылыс жобаларын іске асыру қағидалары**

**1. Жалпы ережелер**

1. Осы "Толық бітіріп берілетін" құрылыс жобаларын іске асыру қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасы Құрылыс кодексінің 24-бабының 34) тармақшасына сәйкес әзірленді және "толық бітіріп берілетін" құрылыс жобаларын іске асыру тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) жобалау құжаттамасы – жобалау барысында жасалатын мәтіндік және графикалық құжаттар жиынтығы, ол мыналарды қамтиды:

абаттандыру және көгалдандыру жобалары. Абаттандыру және көгалдандыру жобалары құрылыс жобасының құрамында болуы мүмкін;

қала құрылысы жобалары – аумақтар мен елді мекендерді немесе олардың бөліктерін ұйымдастыруды, дамытуды және оларда құрылыс салуды кешенді қала құрылысына жоспарлау шешімдерін қамтитын жобалар (Қазақстан Республикасының аумағын ұйымдастырудың бас схемасы, аумақты дамытудың өңіраралық схемалары, аумақтарды қала құрылысына жоспарлаудың кешенді схемалары, елді мекендердің бас жоспарлары (елді мекендерді дамыту және оларда құрылыс салу схемалары), егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары);

құрылыс жобасы – осы Кодекстің тиісті талаптарын, сондай-ақ құрылысты ұйымдастыру және жүргізу, аумақты инженерлік жағынан дайындау, абаттандыру үшін сметалық есеп-қисаптарды қамтитын жобалау-сметалық құжаттама. Құрылыс жобаларына құрылыс объектілерін консервациялау және кейіннен кәдеге жарату жобалары да жатады;

сәулет жобасы – жобалауына сәулетшінің қатысуы қажет болатын құрылыс объектісін (монументті) тұрғызу жобасы;

2) мердігер (бас мердігерлер) - сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жекелеген қызмет түрлерін жүзеге асыруға арналған лицензиясы бар жеке және (немесе) заңды тұлға (бірлескен кәсіпорындарды қоса алғанда) ;

3) тапсырыс беруші – қызметін Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асыратын жеке немесе заңды тұлға. Қызметінің мақсаттарына қарай тапсырыс беруші – жобаның (бағдарламаның) инвесторы, тапсырыс беруші (меншік иесі) не олардың уәкілетті адамдары тапсырыс беруші бола алады

4) "толық бітіріп берілетін" құрылыс – құрылыс жобаларының ведомстводан тыс кешенді сараптамасын жүргізуді және техникалық қадағалаудың көрсетілетін қызметтерін қоспағанда, жобалау, іздестіру, құрылыс-монтаждау (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарактандыру, реконструкциялау, реставрациялау, күрделі жөндеу) жұмыстарын және басқа да жұмыстарды орындауды, сондай-ақ көрсетілген жұмыстармен қатар жүретін тауарларды беруді, қызметтер көрсетуді қамтитын құрылыс объектісін салу және оны пайдалануға беру жөніндегі кешенді жұмыстар;

5) "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.

## **2-тарау. "Толық бітіріп берілетін" құрылыс жобаларын іске асыру тәртібі**

3. "Толық бітіріп берілетін" құрылысы бірінші және екінші жауапкершілік деңгейіндегі объектілер құрылысының жобаларын іске асыру кезінде қолданылады.

4. Егер "Толық бітіріп берілетін" құрылыс жобасында іздестіру жұмыстарын жүргізу және қала құрылысы құжаттамасын әзірлеу көзделген жағдайда, мұндай жұмыстарды мердігер дербес не үшінші тұлғаларды тарта отырып жүзеге асырады.

5. Жұмыстардың құны "толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құны негізінде анықталады.

"Толық бітіріп берілетін" құрылыс бойынша жұмыстарға ақы төлеу жобалау құжаттамасына сәйкес жүргізіледі.

Бұл ретте "толық бітіріп берілетін" құрылыстың есептік құны бойынша анықталған құрылыс құнын ұлғайтуға жол берілмейді.

6. Тапсырыс беруші мен мердігердің "толық бітіріп берілетін" құрылыстың шеңберінде өзара іс-қимылы, олардың міндеттері мен тәуекелдері шартпен белгіленеді.

"Толық бітіріп берілетін" құрылыс туралы шарттың 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.

7. Тапсырыс беруші "толық бітіріп берілетін" құрылыс бойынша жұмыстарды жүзеге асыру кезінде, техникалық қадағалау бойынша инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын тұлғаны шарттық негізде тартады.

Жобаны басқарушыны немесе техникалық тапсырыс берушіні "толық бітіріп берілетін" құрылыс жұмыстарына тарту Қазақстан Республикасы Құрылыс кодексінің 59 және 121 баптарына сәйкес жүзеге асырылады.

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