



## **Об утверждении Правил реализации проектов строительства "под ключ"**

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 15 мая 2026 года № 235. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 18 мая 2026 года № 38738

**Примечание ИЗПИ!**

**Вводится в действие с 01.07.2026.**

В соответствии с подпунктом 34) статьи 24 Строительного кодекса Республики Казахстан ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила реализации проектов строительства "под ключ".
2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:
  - 1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;
  - 2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства обороны Республики Казахстан после его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.
4. Настоящий приказ вводится в действие с 1 июля 2026 года и подлежит официальному опубликованию.

*Министр промышленности и  
строительства Республики Казахстан*

*Е. Нагаспаев*

**"СОГЛАСОВАН"**

Министерство финансов  
Республики Казахстан

**"СОГЛАСОВАН"**

Министерство национальной экономики  
Республики Казахстан

Утвержден приказом  
Министра промышленности и  
строительства Республики Казахстан  
от 15 мая 2026 года № 235

## **Правила реализации проектов строительства "под ключ"**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила реализации проектов строительства "под ключ" (далее – Правила) разработаны в соответствии с подпунктом 34) статьи 24 Строительного кодекса Республики Казахстан и определяют порядок реализации проектов строительства "под ключ".

2. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) проектная документация – совокупность текстовых и графических документов, создаваемых в ходе проектирования, которая включает:

проекты благоустройства и озеленения. Проекты благоустройства и озеленения могут быть в составе проекта строительства;

градостроительные проекты – проекты, содержащие решения комплексного градостроительного планирования организации, развития и застройки территорий и населенных пунктов или их частей (генеральная схема организации территории Республики Казахстан, межрегиональные схемы территориального развития, комплексные схемы градостроительного планирования территорий, генеральные планы населенных пунктов (схемы развития и застройки населенных пунктов), проекты детальной планировки);

проект строительства – проектно-сметная документация, содержащая соответствующие требования настоящего Кодекса, а также сметные расчеты для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства. К проектам строительства также относятся проекты консервации и погребения строительных объектов;

архитектурный проект – проект возведения строительного объекта (монумента), в проектировании которого необходимо участие архитектора;

2) подрядчик (генеральный подрядчик) - физические и (или) юридические лица (включая совместные предприятия), имеющие лицензию на осуществление отдельных видов деятельности в сфере архитектуры, градостроительства и строительства;

3) заказчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан. В зависимости от целей деятельности заказчиком могут выступать заказчик – инвестор проекта (программы), заказчик (собственник) либо их уполномоченные лица;

4) строительство "под ключ" – комплексные работы по строительству строительного объекта и вводу его в эксплуатацию, включающие выполнение проектных, изыскательских, строительно-монтажных (расширение, модернизацию, техническое перевооружение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт) и других работ, а также сопутствующие указанным работам поставку товаров, оказание услуг, за исключением проведения комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства и услуг технического надзора;

5) расчетная стоимость строительства "под ключ" – стоимость реализации проекта строительства, определяемая на предпроектной стадии для проведения конкурсных

процедур и заключения договоров о строительстве "под ключ" в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Расчетная стоимость строительства "под ключ" определяется с использованием укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений на единицу измерения показателя мощности объектов, протяженности линейного сооружения и других технических характеристик, учитывающих функциональное назначение здания, сооружения. При необходимости применяются укрупненные показатели стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ (в том числе укрупненные показатели стоимости на основе проектно-сметной документации объектов-аналогов).

## **Глава 2. Порядок реализации проектов строительства "под ключ"**

3. Строительство "под ключ" применяется при реализации проектов строительства объектов первого и второго уровней ответственности.

4. В случае, если проектом строительства "под ключ" предусмотрено проведение изыскательских работ и разработка градостроительной документации, такие работы осуществляются подрядчиком самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц.

5. Стоимость работ определяется на основании расчетной стоимости строительства "под ключ".

Оплата работ в рамках строительства "под ключ" производится в соответствии с проектной документацией.

При этом, не допускается увеличение стоимости строительства, определенной по расчетной стоимости строительства "под ключ".

6. Взаимодействие заказчика и подрядчика, их обязанности и риски в рамках реализации строительства "под ключ" устанавливаются договором.

Основные условия договора о строительстве "под ключ" включают:

- обязанности заказчика и подрядчика;
- сроки выполнения;
- стоимость;
- риски и ответственность;
- контроль качества и безопасность;
- изменения и дополнения к контракту;
- документация и отчетность;
- тестирование и сдача объекта;
- урегулирование споров;
- форс-мажор;
- гарантии.

7. Заказчик при осуществлении работ по строительству "под ключ" привлекает на договорных началах лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги по техническому надзору.

Привлечение управляющего проектом или технического заказчика к работам по строительству "под ключ" осуществляется в соответствии со статьями 59 и 121 Строительного кодекса Республики Казахстан.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»  
Министерства юстиции Республики Казахстан