

Об утверждении Правил определения порядка отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 19 июня 2026 года № 319. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 22 июня 2026 года № 39023

Примечание ИЗПИ!

Вводится в действие с 01.07.2026 г.

В соответствии с пунктом 2 статьи 144 Строительного Кодекса Республики Казахстан, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила определения порядка отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения.

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 промышленности и строительства 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

"СОГЛАСОВАНО"

Министерство национальной экономики
Республики Казахстан

СОГЛАСОВАНО"

Министерство сельского хозяйства
Республики Казахстан

СОГЛАСОВАНО"

Министерство искусственного
интеллекта и цифрового развития
Республики Казахстан

Утвержден

Правила определения порядка отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения

1. Общие положения

1. Настоящие Правила определения порядка отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения (далее – Правила) разработаны в соответствии с пунктом 2 статьи 144 Строительного кодекса Республики Казахстан (далее - Кодекс) и определяют порядок отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения.

2. В настоящих Правилах используются следующие понятия и определения:

1) постутилизация строительного объекта – комплекс работ по демонтажу и сносу строительного объекта после прекращения его эксплуатации (пользования, применения) с одновременным восстановлением и вторичным использованием регенерируемых элементов (конструкций, материалов, оборудования), а также переработкой не подлежащих регенерации элементов и отходов;

2) снос зданий и сооружений – полное или частичное устранение зданий и сооружений или их элементов путем демонтажа или разрушения.

2. Порядок отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения

3. Отключение строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения осуществляется с соблюдением порядка прекращения подачи (потребления) соответствующего ресурса, установленных Правилами осуществления деятельности субъектами естественных монополий, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 13 августа 2019 года № 73 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 19242).

4. Условия отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в течение не более чем 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от подрядчика (генерального подрядчика), уполномоченного государственного органа или местного исполнительного органа.

5. Отключение строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения в связи с его постутилизацией (сносом) осуществляется на основании решения собственника строительного объекта либо в случаях, предусмотренных Кодексом, на основании вступившего в законную силу судебного акта или решения местного исполнительного органа, если иное не предусмотрено пунктом 6 настоящих Правил.

6. Основанием для сноса строительного объекта, включенного в перечень строительных объектов, подлежащих сносу, являются градостроительные проекты развития и застройки населенных пунктов.

7. Для отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения подрядчик (генеральный подрядчик), уполномоченный государственный орган или местный исполнительный орган (далее – МИО) направляет в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (далее – эксплуатационная организация), заявление о выдаче условий отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения, предусмотренное пунктом 2 статьи 144 Кодекса.

8. В заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (при наличии) инициатора отключения (в случае если инициатор отключения - застройщик, являющийся физическим лицом), его почтовый адрес;

наименование инициатора отключения (в случае если инициатор отключения - застройщик, являющийся юридическим лицом, МИО), адрес места нахождения;

сведения о местоположении земельного участка, на котором расположен строительный объект, подлежащий постутилизации (сносу);

виды сетей инженерно-технического обеспечения, от которых планируется осуществить отключение строительного объекта;

планируемая дата отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения;

решения собственника строительного объекта, судебные акты, вступившие в законную силу или решения МИО.

К заявлению прилагаются:

документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление (за исключением случая, когда такое заявление подписано застройщиком, являющимся физическим лицом или лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени застройщика, являющегося юридическим лицом);

копии правоустанавливающих документов на планируемый к отключению от сетей инженерно-технического обеспечения строительного объекта и (или) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен такой объект;

копия решения суда или МИО о постутилизации (сносе) строительного объекта, о сносе самовольной постройки в соответствии с положениями Кодекса (при наличии).

9. В течение не более чем 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления заявления эксплуатационная организация определяет и выдает без взимания платы условия отключения.

Основанием для отказа в выдаче эксплуатационной организацией условий отключения является непредставление инициатором отключения документов, прилагаемых к заявлению в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил.

Отключение строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения осуществляется эксплуатационной организацией в срок, не превышающий 30 (тридцать) рабочих дней со дня выдачи такой организацией условий отключения, но не ранее планируемой даты отключения строительного объекта, указанной инициатором отключения в заявлении.

10. Условия отключения содержат:

сведения о точке подключения строительного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в которой надлежит выполнить отключение строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения;

дату и время осуществления отключения строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения;

перечень и сроки выполнения мероприятий по отключению строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения, которые надлежит осуществить эксплуатационной организации и (или) выполнение (обеспечение выполнения) которых надлежит осуществить инициатору отключения;

сведения о размере компенсации расходов эксплуатационной организации, связанных с выполнением такой организацией мероприятий по отключению строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения, в случае если такие расходы не предусмотрены условиями расторжения договора купли-продажи (поставки) соответствующего ресурса.

11. Работы по отключению строительного объекта осуществляются в соответствии с условиями отключения при соблюдении в процессе таких работ положений по технике безопасности.

12. Эксплуатационная организация не позднее чем за 3 рабочих дня до даты выполнения работ по отключению строительного объекта в письменной форме информирует об их выполнении инициатора отключения.

13. Инициатор отключения в срок, указанный в условиях отключения, обеспечивает доступ представителей эксплуатационной организации к месту выполнения работ по отключению строительного объекта.

14. Работы по отключению строительного объекта выполняются в отсутствие инициатора отключения или его представителя в случае, если инициатор отключения

письменно уведомил эксплуатационную организацию о такой возможности до установленной в условиях отключения даты выполнения указанных работ.

15. Отключение строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом об отключении строительного объекта от сетей инженерно-технического обеспечения (далее - Акт), подписанным эксплуатационной организацией.

16. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня завершения выполнения предусмотренных условиями отключения работ по отключению строительного объекта эксплуатационная организация направляет инициатору отключения и поставщику соответствующих ресурсов подписанный Акт.

18. Акт содержит следующую информацию:

- 1) наименование эксплуатационной организации;
- 2) сведения об инициаторе отключения, указанные соответственно в абзацах втором или третьем пункта 8 настоящих Правил;
- 3) должность лица, подписавшего акт от имени эксплуатационной организации, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия этого лица на подписание акта;
- 4) сведения о выполнении эксплуатационной организацией работ по отключению объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с условиями отключения;
- 5) сведения о выполнении эксплуатационной организацией работ по отключению строительного объекта в полном объеме в соответствии с условиями отключения;
- 6) сведения о точке подключения строительного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в которой выполнено отключение строительного объекта.