



О внесении изменений и дополнений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года № 229 "Об утверждении Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)"

Приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 19 сентября 2018 года № 656. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 24 сентября 2018 года № 17420

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года № 229 "Об утверждении Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10795, опубликован 15 мая 2015 года в информационно-правовой системе "Әділет") следующие изменения и дополнения:

в Правилах организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика), утвержденных указанным приказом:

заголовок главы 1 изложить в следующей редакции:

"Глава 1. Общие положения";

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящие Правила организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика) (далее – Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" (далее – Закон) и определяют порядок организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика) (далее – заказчик).

Конкретные обязательства заказчика при выполнении проектных и строительных работ определяются соглашением сторон.

При осуществлении деятельности по организации строительства объектов за счет привлечения денег физических и (или) юридических лиц для участия в строительстве, функции заказчика регламентируются Законом Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве.";

пункт 8 дополнить подпунктом 3-1) следующего содержания:

"3-1) приемка в эксплуатацию построенного объекта и утверждение акта приемки объекта;";

заголовок главы 2 изложить в следующей редакции:

"Глава 2. Основные функции заказчика в процессе реализации

инвестиционных проектов";

в пункте 11:

подпункт 7) изложить в следующей редакции:

"7) передает в установленном порядке подрядчику:

в согласованные с ним сроки правоустанавливающий документ на земельный участок и полученные разрешения соответствующих организаций согласно подпунктам 2) и 3) настоящего пункта;

в составе геодезической разбивочной основы: строительную сетку, красные линии, главные разбивочные оси, определяющие габариты зданий (сооружений), высотные репера, главные оси инженерных коммуникаций, автодорог, линий электроснабжения, связи, трассы водопровода, канализации, теплофикации, газификации, оформленный акт приемки геодезической разбивочной основы для строительства;

утвержденную проектно-сметную документацию и другие документы, необходимые для строительства, регламентированные нормативными техническими документами по организации строительного производства.

При этом, подрядчиком своими силами либо с привлечением специализированной организации разрабатывается проект производства работ (далее – ППР). Состав основных документов, разрабатываемых в проекте производства работ (ППР) приведен в приложении 2 к настоящим Правилам. ППР разрабатывается на строительство объекта в целом, и состоит из проектов выполнения отдельных видов работ;";

подпункт 9) изложить в следующей редакции:

"9) осуществляет контроль за общим ведением строительства, с соблюдением календарного плана, графиков проведения работ и взаимодействие с местными исполнительными органами по вопросам строительства объекта;";

подпункт 4) пункта 12 изложить в следующей редакции:

"4) организует и ведет бухгалтерский и статистический учет, а также подписывает: акты приемки выполненных работ (по базисно-индексному методу) в соответствии с приложением 3 к настоящим Правилам;

акты приемки выполненных работ (по ресурсному методу) в соответствии с приложением 3-1 к настоящим Правилам;

справку о стоимости выполненных строительных работ и затрат (по базисно-индексному методу) в соответствии с приложением 4 к настоящим Правилам;

справку о стоимости выполненных строительных работ и затрат (по ресурсному методу) в соответствии с приложением 4-1 к настоящим Правилам;".

пункт 14 изложить в следующей редакции:

"14. Заказчик, получивший письменное извещение от подрядчика (генерального подрядчика) о готовности объекта к приемке в эксплуатацию и комплекта исполнительной документации, осуществляет приемку объекта в эксплуатацию в соответствии с главой 11 Закона:

1) организовывает комплексную проверку готовности объекта;
2) определяет режим эксплуатации объекта в период опробования и приемки;
3) при необходимости обеспечивает организацию и проведение пусконаладочных работ на объекте;

4) запрашивает у подрядчика, лиц, осуществляющих технический и авторский надзоры, подписанные заключения о качестве строительно-монтажных работ, заключение о соответствии выполненных работ проекту и декларацию о соответствии, утвержденные приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 24 апреля 2017 года № 235 "Об утверждении форм заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту, декларации о соответствии" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 15150);

5) на основании декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ проекту совместно с подрядчиком, лицами, осуществляющими технический и авторский надзоры, проверяет исполнительную техническую документацию на предмет наличия и комплектности (в том числе, инженерно-геодезические изыскания (исполнительную съемку)), осматривает и принимает объект в эксплуатацию по форме акта приемки объекта в эксплуатацию, утвержденной приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 24 апреля 2017 года № 234 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 15141).

Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию подписывается заказчиком, подрядчиком (генеральным подрядчиком), лицами, осуществляющими технический и авторский надзоры, на основании документов указанных в подпункте 4) настоящего пункта.

Приемка в эксплуатацию построенного объекта производится собственником (заказчиком, инвестором, застройщиком) самостоятельно в случаях, предусмотренных статьей 74 Закона и Правилами приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно, а также формы акта приемки, утвержденными приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 13 декабря 2017 года № 867 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 16165);

б) в случае выявления нарушений утвержденных проектных решений и государственных (межгосударственных) нормативов, а также при наличии отрицательных заключений принимает объект в эксплуатацию после устранения подрядчиком (генеральным подрядчиком) нарушений.

При получении заключения авторского и (или) технического надзора о непригодности объекта к эксплуатации или некачественном выполнении строительно-монтажных работ, заказчик обращается в соответствующие

государственные органы для привлечения к ответственности участников строительства, допустивших нарушение, а также принимает меры в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях Республики Казахстан от 5 июля 2014 года за ненадлежащее исполнение договорных обязательств;

7) утверждает акт приемки объекта в эксплуатацию.

Дата подписания акта приемки в эксплуатацию считается датой его утверждения и датой ввода объекта в эксплуатацию.

Со дня ввода объекта в эксплуатацию, расходы связанные с содержанием объекта несет заказчик;

8) в течение одного дня после утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию, направляет в акционерное общество Государственная корпорация "Правительство для граждан" утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик объекта и документов предусмотренных в подпункте 4) настоящего пункта.";

пункт 16 изложить в следующей редакции:

"16. В период гарантийного срока эксплуатации объекта, заказчик участвует совместно с подрядчиком и эксплуатационной организацией в обследовании объекта и обеспечивает устранение подрядчиком или за его счет выявленных дефектов, за исключением случаев когда неисправности были допущены вследствие ненадлежащей эксплуатации.";

заголовок главы 3 изложить в следующей редакции:

"Глава 3. Взаимодействие заказчика с лицом, осуществляющим инжиниринговые услуги по управлению проектом";

приложение 1 изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

приложение 3 изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу;

дополнить приложением 3-1 согласно приложению 3 к настоящему приказу.

приложение 4 изложить в редакции согласно приложению 4 к настоящему приказу;

дополнить приложением 4-1 согласно приложению 5 к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа направление на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Республиканский центр правовой информации" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан;

4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Юридический департамент Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, согласно подпунктам 1), 2) и 3) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр по инвестициям и развитию
Республики Казахстан*

Ж. Қасымбек

Приложение 1
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 19 сентября 2018 года № 656

Приложение 1
к Правилам организации
деятельности и осуществления
функций заказчика
(застройщика)

Состав основных документов, разрабатываемых в проекте организации строительства (ПОС)

1. Календарный (объектный) план строительства, в котором определяются срок и очередность строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений, распределение капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ.

2. Строительный генеральный план (стройгенплан), в котором указывается расположение постоянных и временных зданий и сооружений, дорог, инженерных сетей, мест подключения временных инженерных коммуникаций к действующим сетям с указанием источников электроэнергии, воды, тепла, пара, а также размещение складских площадок, основных монтажных кранов и других механизированных установок, знаков закрепления разбивочных сетей, зданий и сооружений.

В случаях, когда организационно-техническими решениями охватывается территория, примыкающая к стройплощадке, то кроме стройгенплана разрабатывается ситуационный план, где указываются предприятия материально-технической базы, карьеры, жилые поселки, внешние пути и дороги (с указанием их длины и пропускной способности), железные дороги, станции примыкания, морские, речные причалы, линии связи, электролинии, вырубка леса и другие имеющиеся объекты.

3. Организационно-технологические схемы, определяющие оптимальную последовательность возведения зданий и сооружений.

4. Ведомость объемов основных строительного-монтажных и специальных работ.

5. Ведомость потребности в строительных конструкциях, изделиях, материалах и оборудовании, увязанная по времени с графической частью календарного (объектного) плана с указанием источников приобретения/снабжения (пунктов, предприятий изготовителей, поставщиков) основных строительных ресурсов.

6. График потребности в основных строительных машинах и транспортных средствах, увязанный по времени с графической частью календарного (объектного) плана.

7. График потребности в строительных кадрах, увязанный по времени с графической частью календарного (объектного) плана.

8. Пояснительная записка, в которой наряду с характеристикой условий строительства обосновываются методы производства и совмещения работ, в том числе выполняемых в зимних условиях при сезонном характере работ вахтовым методом. Предусматриваются мероприятия по охране труда, сохранению окружающей природной среды. Обосновываются потребности в основных строительных машинах и механизмах, транспортных средствах, электроэнергии, паре, воде, кислороде, сжатом воздухе.

Обосновывается потребность в кадрах, жилье, социально-культурном обслуживании, продолжительности строительства.

В проекте организации строительства приводятся следующие технико-экономические показатели:

общая продолжительность строительства (в месяцах), в том числе подготовительного периода и периода монтажа оборудования;

максимальная численность работающих;

затраты труда на выполнение строительного-монтажных работ (человек/дней), внесенные в ведомость затрат труда по укрупненным нормам, на основе которых составляется расчетная часть объектного календарного плана.

Состав и содержание ПОС дополняется с учетом сложности строительства объекта в зависимости от объемно-планировочных и конструктивных решений в соответствии с действующими нормативными документами по составлению ПОС.

Приложение 2
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 19 сентября 2018 года № 656

Приложение 3
к Правилам организации

деятельности и осуществления
 функций заказчика
 (застройщика)
 Форма

Заказчик: _____

(полное наименование, бизнес идентификационный номер или индивидуальный идентификационный номер, адрес, данные о средствах связи)

Подрядчик: _____

(полное наименование, бизнес идентификационный номер или индивидуальный идентификационный номер, адрес, данные о средствах связи)

Стройка: _____

(наименование, адрес)

Объект: _____

(наименование,)

Договор подряда (контракт) № _____ от _____

**Акт
 приемки выполненных работ
 (по базисно - индексному методу)**

за _____ 20__ год

на _____ работы

Составлен(а) в ценах 2001 года.

№ п/ п	Шифр и № позиции норматива	Наименование работ и затрат , единица измерения	Количество	Стоимость единиц, тысяч тенге		Общая стоимость, тысяч тенге		Накладные расходы, тысяч тенге ----- -%	Затраты труда, человекчас рабочих строителей		
				Всего	Эксплуатация машин	Всего	Эксплуатация машин		рабочих, обслуживающих машины	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

Всего прямые затраты
 в том числе стоимость:
 материалов, изделий и конструкций

оборудования
прочих затрат
Накладные расходы:

заработная плата

трудоемкость

Итого:

Сметная заработная плата

Нормативная трудоемкость

Итого в текущих ценах:

Налоги, сборы, обязательные платежи

Итого:

Налог на добавленную стоимость (далее - НДС):

Всего:

Сдал (Подрядчик)

Принял (Заказчик)

(наименование организации, бизнес
идентификационный номер или индивидуальный
идентификационный номер)

(наименование организации, бизнес
идентификационный номер или
индивидуальный
идентификационный номер)

(должность, подпись, расшифровка подписи)
Место печати (при наличии)

(должность, подпись, расшифровка
подписи)
Место печати (при наличии)

Место печати (при наличии)

Эксперт(ы) технического надзора: _____

— — — — —

(должность, фамилия, имя, отчество, индивидуальный
идентификационный номер, № аттестата, подпись)

Место печати (при наличии)

Разработчики проекта строительства
или эксперт(ы) авторского надзора : _____

— — — — —

(должность, фамилия, имя, отчество, индивидуальный
идентификационный номер, № аттестата или приказа, подпись)

Приложение 3
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 19 сентября 2018 года № 656

Приложение 3-1
к Правилам организации

деятельности и осуществления
функций заказчика
(застройщика)
Форма

Заказчик: _____

— — — — —
(полное наименование, бизнес идентификационный номер или
индивидуальный идентификационный номер, адрес, данные о средствах связи)

Подрядчик: _____

— — — — —
(полное наименование, бизнес идентификационный номер или
индивидуальный идентификационный номер, адрес, данные о средствах связи)

Стройка: _____

— — — — —
(наименование, адрес)

Объект: _____

— — — — —
(наименование,)

Договор подряда (контракт) № _____ от _____

Акт приемки выполненных работ (по ресурсному методу)

№ _____

за _____ 20__ год

на _____ работы

Составлен (а) в текущих ценах на 20__ год.

№ п/ п	Шифр норм, код ресурса	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Количество	Стоимость единицы, тенге		Общая стоимость, тенге			Нак. расх тенг
					Всего	Эксплуатация машин	Всего	Эксплуатация машин	Материалы	
					зарплата рабочих строителей	зарплата маш-стов	зарплата рабочих строителей	зарплата машинистов	оборудование , мебель, инвентарь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Сдал (Подрядчик)

Принял (Заказчик)

—

—

Наименование пусковых комплексов, объектов	с начала года по отчетный месяц включительно с НДС	в отчетном месяце (за ____) без НДС	Строительно-монтажные работы в сметном базовом уровне цен 2001г.	в отчетном месяце	по монтажу оборудования	входящих в состав СМР в сметном базовом уровне цен 2001г	на приобретение материалов	других дополнений расходов
А	1	2	3	4	5	6	7	8

Место печати (при наличии)

Заказчик _____

— (должность, фамилия, имя, отчество, подпись, бизнес идентификационный номер или индивидуальный идентификационный номер)

Место печати (при наличии)

Подрядчик _____

— (должность фамилия, имя, отчество, подпись, бизнес идентификационный номер или индивидуальный идентификационный номер)

Место печати (при наличии)

Разработчики проекта строительства

или эксперт(ы) авторского надзора : _____

— (должность фамилия, имя, отчество, подпись, бизнес идентификационный номер или индивидуальный идентификационный номер, № аттестата или приказа)

Место печати (при наличии) Эксперт(ы) технического надзора:

— (должность, фамилия, имя, отчество, индивидуальный идентификационный номер, № аттестата, подпись)

Приложение 5
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 19 сентября 2018 года № 656
Приложение 4-1
к Правилам организации
деятельности и осуществления
функций заказчика
(застройщика)
Форма

Заказчик:

Подрядчик:

Наименование строительства и его адрес:

Справка

о стоимости выполненных строительных работ и затрат

(по ресурсному методу)

за _____ 20__ года

Код заказчика	Код подрядчика	Договор		Источник финансирования		Организационно-правовая форма	
		номер	дата	наименование	код	наименование	код
Наименование пусковых комплексов, объектов		Стоимость выполненных работ и затрат в тысячах тенге					
		с начала года по отчетный месяц включительно с НДС	в отчетном месяце (за _____) без НДС	из графы 1			
Строительно-монтажные работы по смете	из них			стоимость затрат, не входящая в состав строительно-монтажных работ по смете			
	в отчетном месяце	по монтажу оборудования					
A		1	2	3	4	5	6

Место печати (при наличии)

Заказчик _____

(должность, фамилия, имя, отчество, подпись, бизнес идентификационный номер или индивидуальный идентификационный номер, печать)

Место печати (при наличии)

Подрядчик _____

(должность фамилия, имя, отчество, подпись, бизнес идентификационный номер или индивидуальный идентификационный номер, печать)

Место печати (при наличии)

Разработчики проекта строительства или эксперт(ы) авторского надзора : _____

(должность фамилия, имя, отчество, подпись, бизнес идентификационный номер или индивидуальный идентификационный номер, № аттестата или приказа, печать)

Место печати (при наличии)

Эксперт(ы) технического надзора: _____

(должность, фамилия, имя, отчество, индивидуальный идентификационный номер, № аттестата, подпись, печать)

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