

**О внесении изменения 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 промышленности и строительства Республики Казахстан от 31 марта 2025 года № 107. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 2 апреля 2025 года № 35914

**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)" (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов № 10795) следующее изменение:

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

пункт 14 изложить в следующей редакции:

"14. Заказчик, получивший письменное извещение от подрядчика (генерального подрядчика) о готовности объекта к приемке в эксплуатацию, и комплект исполнительной документации, выполненной в электронной форме в ИС при реализации проектов, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора, а также на всех объектах жилищно-гражданского назначения в соответствии с Правилами, 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, выполненную в электронной форме в ИС при реализации проектов, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора, а также на всех объектах жилищно-гражданского назначения в соответствии с Правилами, 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);

6) При выявлении 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 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 трех рабочих дней с даты утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию, направляет в некоммерческое акционерное общество Государственная корпорация "Правительство для граждан" по месту нахождения объекта утвержденный акт приемки объекта в эксплуатацию с приложением к нему технических характеристик объекта, исполнительной геодезической съемки фактического положения инженерных сетей и (или) зданий (сооружений) и документов, предусмотренных в подпункте 4) настоящего пункта;

9) местный исполнительный орган (заказчик) в течение 10 рабочих дней подписывает акт приема передачи инженерных сетей и сооружений, построенных за счет государственных инвестиции, после регистрации в государственной корпорации "Правительство для граждан" и направляет его в эксплуатирующую организацию.

Отсутствие возможности подключения построенных согласно проекту сетей, к магистральным либо распределительным сетям по обстоятельствам, не зависящим от Заказчика (отсутствие ранее запроектированных, но не построенных либо не введенных в эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение) не является причиной отказа в подписании эксплуатирующей организацией акта приема передачи;

9-1) эксплуатирующая организация в течение 10 рабочих дней со дня получения от местного исполнительного органа акта приема передачи составляет акт осмотра инженерных сетей и сооружений. При наличии замечаний у эксплуатирующей организации Заказчик устраняет их в течение 15 рабочих дней со дня их получения. При составлении акта осмотра эксплуатирующая организация выдает замечания единожды, при обнаружении неисправностей сетей и оборудования, а также несоответствия их проектно-сметной документации.

При не устранении замечаний в установленный настоящим пунктом срок, он продлевается до полного устранения замечаний, о чем в течение 2 рабочих дней уведомляется местный исполнительный орган.

Повторное обращение в эксплуатирующую организацию осуществляется после полного устранения замечаний, выданных эксплуатирующей организацией. Основанием для отказа в выдаче акта осмотра является неисправность сетей/оборудования. При составлении и подписании Акта осмотра, замечания, не связанные с неисправностью сетей/оборудования, в том числе дополнительные, не входящие в перечень первоначальных замечаний, не выдаются. Акт осмотра подписывается эксплуатирующей организацией после устранения замечаний собственником (заказчиком) инженерных сетей и сооружений в течение 2 рабочих дней;

9-2) эксплуатирующая организация в течение 2 рабочих дней после устранения замечаний Заказчиком составляет акт осмотра и в течение 5 рабочих дней после подписания акта осмотра по выявленным замечаниям подписывает акт приема передачи и акт осмотра, и направляет его в местный исполнительный орган;

9-3) местный исполнительный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения акта приема передачи и акта осмотра соответствующим решением принимает инженерные сети и сооружения в коммунальную собственность и утверждает акт приема передачи, после чего направляет решение и акт приема в эксплуатирующую организацию, которая в течение 5 рабочих дней со дня получения документов включает инженерные сети и сооружения в список обслуживаемых объектов;

10) по наружным инженерным сетям и сооружениям, построенным за счет частных средств, собственник (заказчик), для передачи имущества принимающей стороне обращается в эксплуатирующую организацию с заявлением с приложением соответствующих документов согласно проектно-сметной документации;

10-1) эксплуатирующая организация в течение 1 рабочего дня после получения документов проверяет их на полноту, и при наличии замечаний извещает об этом собственника. Собственник (заказчик) инженерных сетей и сооружений в течение 3 рабочих дней устраняет замечания и предоставляет недостающие документы эксплуатирующей организации;

10-2) с учетом полноты принятых документов эксплуатирующая организация в течение 10 рабочих дней со дня получения документов составляет акт технического обследования, передаваемых наружных сетей и сооружений;

10-3) при наличии замечаний у эксплуатирующей организации в ходе составления акта технического обследования, собственник (заказчик) инженерных сетей и сооружений устраняет их в течение 8 рабочих дней со дня их получения. Основанием для отказа в выдаче акта технического обследования является неисправность сетей/оборудования, при этом эксплуатирующая организация выдает мотивированные замечания единожды. Замечания, не связанные с неисправностью сетей/оборудования, в том числе дополнительные, не входящие в перечень первоначальных замечаний и в проектную документацию, не выдаются. Акт технического обследования подписывается эксплуатирующей организацией после устранения замечаний собственником (заказчиком) инженерных сетей и сооружений в течение 2 рабочих дней ;

10-4) эксплуатирующая организация в течение 1 рабочего дня после подписания акта технического обследования направляет его вместе с документами в местный исполнительный орган;

10-5) местный исполнительный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов от эксплуатирующей организации принимает решение о приеме инженерных сетей и сооружений в коммунальную собственность;

10-6) местный исполнительный орган в течение 5 рабочих дней после заключения договора утверждает акт приема передачи инженерных сетей и сооружений, подписанный собственником (заказчиком) инженерных сетей и сооружений и согласованный с эксплуатирующей организацией, а также, направляет акт приема

передачи и договор в эксплуатирующую организацию, а собственник (заказчик) инженерных сетей и сооружений предоставляет доступ эксплуатирующей организации к инженерным сетям и сооружениям;

11) эксплуатирующая организация в течение 2 рабочих дней после устранения замечаний Заказчиком составляет акт осмотра и в течение 5 рабочих дней после подписания акта осмотра подписывает акт приема передачи и направляет его и акт осмотра в местный исполнительный орган;

12) местный исполнительный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения акта приема передачи и акта осмотра соответствующим решением принимает инженерные сети и сооружения в коммунальную собственность и утверждает акт приема передачи, после чего направляет решение и акт приема в эксплуатирующую организацию, которая в течение 5 рабочих дней со дня получения документов включает инженерные сети и сооружения в список обслуживаемых объектов;

13) по наружным инженерным сетям и сооружениям, построенным за счет частных средств, собственник (заказчик), для передачи имущества принимающей стороне обращается в эксплуатирующую организацию с заявлением с приложением соответствующих документов согласно проектно-сметной документации;

14) эксплуатирующая организация в течение 1 рабочего дня после получения документов проверяет их на полноту, и в случае наличия замечаний извещает об этом собственника. Собственник (заказчик) инженерных сетей и сооружений в течение 3 рабочих дней со дня получения извещения устраняет замечания и предоставляет недостающие документы эксплуатирующей организации;

15) с учетом полноты документов эксплуатирующая организация в течение 10 рабочих дней со дня получения документов составляет акт технического обследования передаваемых наружных сетей и сооружений;

16) при наличии замечаний у эксплуатирующей организации при составлении акта технического обследования, собственник (заказчик) инженерных сетей и сооружений устраняет их в течение 8 рабочих дней со дня их получения. Основанием для отказа в выдаче акта технического обследования является неисправность сетей/оборудования, при этом эксплуатирующая организация выдает мотивированные замечания единожды. Замечания, не связанные с неисправностью сетей/оборудования, в том числе дополнительные, не входящие в перечень первоначальных замечаний, не выдаются. Акт технического обследования подписывается эксплуатирующей организацией после устранения замечаний собственником (заказчиком) инженерных сетей и сооружений в течение 2 рабочих дней;

17) эксплуатирующая организация в течение 1 рабочего дня после подписания акта технического обследования направляет его вместе с документами в местный исполнительный орган;

18) местный исполнительный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов от эксплуатирующей организации принимает решение о приеме инженерных сетей и сооружений в коммунальную собственность;

19) местный исполнительный орган в течение 5 рабочих дней после заключения договора утверждает акт приема передачи инженерных сетей и сооружений, подписанный собственником (заказчиком) инженерных сетей и сооружений и согласованный с эксплуатирующей организацией, а также направляет акт приема передачи и договор в эксплуатирующую организацию, а собственник (заказчик) инженерных сетей и сооружений предоставляет доступ эксплуатирующей организации к инженерным сетям и сооружениям."

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.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

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

*Министр промышленности и строительства  
Республики Казахстан*

*Е. Нагаспаев*

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики  
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство энергетики  
Республики Казахстан