Письмо пояснение

Касаемо утверждения Актов приемки объектов в эксплуатацию в электронном депозитарии ТОО «ТиП Solution» БИН 200240022287.

Согласно Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам. **Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 9 апреля 2015 года № 10666.**
Глава 2, п 6. Для учета степени ответственности зданий и сооружений, характеризуемой возможными экономическими, социальными и экологическими последствиями, вызванными полной или частичной потерей несущей способности конструкций объекта в целом либо основных элементов (отдельных изделий), устанавливаются следующие уровни ответственности зданий и сооружений: первый – повышенный, второй – нормальный; третий – пониженный.

Согласно правилам определения общего порядка отнесения зданий сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам;

к объектам II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к технически сложным, относятся; жилые дома высотой не более 5 наземных этажей (включительно) (без учета верхнего технического этажа) независимо от геологических (гидрогеологических и геотехнических) и сейсмических условий

к объекты II (нормального) уровня ответственности относятся: жилые и многофункциональные здания от 6 до 25 этажей (без учета верхнего технического этажа) для районов с обычными геологическими условиями.

к объектам III (пониженного) уровня ответственности относятся: реконструкция (перепланировка, переоборудование) жилых и нежилых помещений в жилых домах (жилых зданиях), не требующая отвода дополнительного земельного участка (прирезки территории), **не связанная с какими-либо изменениями несущих конструкций, инженерных систем и коммуникаций**, не ухудшающая архитектурно-эстетические, противопожарные, противовзрывные и санитарные качества, не оказывающая вредного воздействия на окружающую среду при эксплуатациии.

Следовательно, что если работы на объекте **связаны с какими-либо изменениями несущих конструкций, инженерных систем и коммуникаций не могут быть отнесены** к объектам III (пониженного) уровня ответственности. На основании п.4 Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом МНЭ РК от 28.02.2015г. № 165.

В соответствии с пунктом 23 Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, *(утвержденных приказом МНЭ РК от 30*

ноября 2015 года № 750) **Реконструкция** (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, **не связанных с изменением несущих** и ограждающих (наружных) конструкций, **инженерных систем и оборудования** (в рамках одного функционального назначения) **осуществляется на основании технического проекта, выполненного лицами, имеющими лицензию.** Получение решения МИО, проектирование и экспертиза проекта не требуется.

В соответствии с пунктами 9 и 10 Правил 165, **уровень ответственности проектируемого объекта,** включая новые и (или) изменение (**реконструкция,** расширение, модернизация, техническое перевооружение, реставрация, капитальный ремонт) существующих объектов, **определяется заказчиком и уточняется разработчиком проекта (генпроектировщиком).**

ТОО ТиП «Solution» предоставлены Акты выполненных работ по реконструкции квартир жилых многоэтажных домов. В связи с тем, что работы на данных объектах были связанны с **изменениями несущих и ограждающих конструкций** а именно; с частичным демонтажом и монтажом, перепланировкой несущих и ограждающих конструкций, что в свою очередь привело к изменению технико-экономических показателей объекта (увеличение жилой площади) то по требованию Государственного Архитектурно-Строительного контроля для проведения этих работ заказчиком разрабатывалась проектно-сметная документация (далее ПСД). К утверждению предоставленны только те объекты, которые были отнесенны разработчиком проекта (генпроектировщиком) к объектам II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к технически сложным. **В свою очередь ПСД** проходила частную строительную экспертизу, которая выдала положительное заключение, и подтвердила правильность отнесения объекта к объектам **II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к технически сложным**. Затем вся документация (ПСД, положительное заключение экспертизы), посредством электронного портала, регистрировалась в местном органе Государственного Архитектурно-Строительного контроля (далее МИО) и после получался талон на проведение данных видов работ.

Для получения разъяснений по правомерности отнесения объектов, в которых проводятся работы, **не связанные с какими-либо изменениями несущих конструкций, инженерных систем и коммуникаций,** к объектам II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к технически сложным, ТОО «ТиП Solution» был направлен запрос в Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан. В ответе на запрос Комитет по делам строительства предоставил точные разъяснения, если работы на объекте **не связанная с какими-либо изменениями несущих конструкций, инженерных систем и коммуникаций, то объект относится** к объектам III (пониженного) уровня ответственности, в таком случае, получение решения МИО, проектирование и экспертиза проекта не требуется.

В случае если работы на объекте **связанны с какими-либо изменениями несущих конструкций, инженерных систем и коммуникаций,** уровень ответственности определяется заказчиком и уточняется разработчиком проекта (генпроектировщиком)_при разработке ПСД, с обязательным прохождением комплексной вневедомственной экспертизы, и получения положительного решения МИО. И следовательно не как не могут относится к объектам III (пониженного) уровня ответственности.

На основании вышеизложенного, просим Вас произвести Подтверждение опыта работ. Техническую сложность объекта оставить без изменения II (нормальный) не относящиеся к технически сложным на портале электронных Государственных закупок Республики Казахстан в Электронном депозитарии.

Приложение: Письмо № ЗТ-2024-02790855 от 7 января 2024 года на 7 (семи листах).

Директор ТОО «ТиП Solution» **Агафонов А.А.**

БСН 200240022287 • БСН 200240022287 • БСН 200240022287
ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ * РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
ТиП Solution