Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 марта 2015 года № 229
Об утверждении Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)

(с изменениями и дополнениями по состоянию на 04.05.2018 г.)

Имеются расхождения с первоначальной официальной публикацией, которая имеется в распоряжении ИС ПАРАГРАФ

Данная редакция действовала до внесения изменений от 19 сентября 2018 года

В соответствии с подпунктом 23-17) статьи 20 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», **ПРИКАЗЫВАЮ**:

1. Утвердить прилагаемые Правила организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика).

2. Комитету по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан обеспечить:

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

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан направление на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и информационно-правовой системе «Әділет»;

3) опубликование настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

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

Министр **Е. Досаев**

Утверждены
приказом Министра национальной
экономики Республики Казахстан
от 19 марта 2015 года № 229

Правила
организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика)

1. Общие положения

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» и определяют сферу деятельности и основные функции заказчика (застройщика) (далее - заказчик) независимо от форм собственности.

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 июля 2006 года «О долевом участии в жилищном строительстве».

2. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) проект - замысел физических и юридических лиц по обеспечению необходимых условий обитания и жизнедеятельности человека, представленный в форме архитектурной, градостроительной и строительной документации (чертежей, графических и текстовых материалов, инженерных и сметных расчетов), в том числе технико-экономического обоснования строительства, и (или) проектно-сметной документации, раскрывающих сущность замысла и возможность его практической реализации;

2) проектная (проектно-сметная) документация - совокупность архитектурных, объемно-планировочных, функциональных, конструктивных, технологических, инженерных, природоохранных, энергосберегающих, экономических и иных решений, а также сметных расчетов для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, благоустройства, выполненных в соответствии с заданием на проектирование и нормативными техническими документами;

3) управление проектом - деятельность по организации, планированию, координации, контролю за проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию объектов согласно заключенному договору с заказчиком либо инвестором для достижения целей инвестиционного проекта в рамках заданного бюджета и сроков;

4) инвестор - физическое или юридическое лицо, осуществляющее инвестиции в Республике Казахстан;

5) подрядчик - физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на соответствующий вид деятельности, выполняющее подрядные работы в сфере строительства по договору подряда или договору о государственных закупках, заключаемому с заказчиком или с лицом, осуществляющим инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по управлению проектом (далее - инжиниринговые услуги по управлению проектом);

6) заказчик - физическое или юридическое лицо, уполномоченное инвестором (либо само являющееся инвестором) осуществлять реализацию проекта по строительству предприятий, зданий, сооружений для собственных или государственных нужд либо в коммерческих целях.

3. В сферу деятельности заказчика входит строительство новых и (или) изменение (расширение, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт) существующих объектов (зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций), монтаж (демонтаж), пусконаладочные работы связанного с ними технологического и инженерного оборудования, а также консервация строительства незавершенных объектов.

4. Заказчик осуществляет строительство объектов, в том числе реализацию инвестиционных проектов (программ) за счет средств, поступающих из республиканского и местного бюджетов, собственных средств, средств инвестора (инвесторов), а также от юридических и физических лиц, вносящих инвестиции в порядке долевого участия в строительстве.

5. Заказчик на условиях, определенных в договоре с инвестором, распоряжается выделенными для строительства объекта денежными и материальными средствами инвестора и обеспечивает:

1) целевое и своевременное использование ресурсов инвестора;

2) соблюдение нормативных правовых актов и нормативных технических документов при проектировании и строительстве объекта;

3) принятие эффективных проектных решений, качество используемых материалов, конструкций, оборудования и проведения строительно-монтажных работ;

4) соблюдение сроков ввода объекта в эксплуатацию.

6. При наличии необходимых разрешительных документов и лицензии на соответствующий вид деятельности заказчик осуществляет строительство объекта собственными силами, совмещая функции заказчика и подрядчика.

7. При необходимости заказчик привлекает на договорных началах лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги по управлению проектом.

8. При организации и ведении строительства следующие функции осуществляются заказчиком самостоятельно:

1) принятие решения об объемах выделения инвестиций и направлениях их использования;

2) принятие решения о начале, приостановлении, консервации, прекращении строительства объекта;

3) утверждение задания на проектирование;

4) подписание документов на оплату, производимую через казначейскую систему.

2. Основные функции заказчика в процессе реализации инвестиционных проектов

Параграф 1. Планирование инвестиционных проектов

9. Заказчик при планировании бюджетных инвестиционных проектов осуществляет в соответствии с Бюджетным кодексом Республики Казахстан от 4 декабря 2008 года и Правилами разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 5 декабря 2014 года № 129 (зарегистрированный в Реестре нормативных правовых актов за № 9938) подготовку:

инвестиционных предложений, обосновывающих целесообразность реализации инвестиционных проектов в рамках государственных, отраслевых программ и программ развития территорий;

концессионных предложений;

технико-экономических обоснований, финансово-экономических обоснований, обоснований инвестиций.

Параграф 2. Обеспечение предпроектной и проектной (проектно-сметной) документацией

В пункт 10 внесены изменения в соответствии с приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 29.04.17 г. № 255 (см. стар. ред.); приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 08.12.17 г. № 854 (см. стар. ред.); изложен в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 26.02.18 г. № 135 (см. стар. ред.); внесены изменения в соответствии с приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 04.05.18 г. № 308 (см. стар. ред.)

10. Заказчик:

1) самостоятельно либо с привлечением сторонних специалистов составляет задание на проектирование намеченного объекта.

Задание на проектирование является неотъемлемой частью договора на выполнение заказа по разработке предпроектной и (или) проектной (проектно-сметной) документации и становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком.

В задании на проектирование объектов, финансируемых за счет государственных инвестиций в строительство, обязательным требованием является применение строительных материалов, оборудований, изделий и конструкций казахстанского производства, включенных в базу данных товаров, работ, услуг и их поставщиков, сформированных в соответствии с Правилами формирования и ведения базы данных товаров, работ, услуг и их поставщиков, утвержденными приказом исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 26 ноября 2015 года № 1107 «Об утверждении Правил формирования и ведения базы данных товаров, работ, услуг и их поставщиков» (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12767).

В процессе проектирования задание на проектирование по поручению заказчика корректируется и уточняется. В случае, если внесенные по инициативе заказчика поправки в задание на проектирование требуют переработки разработанных разделов предпроектной или проектной (проектно-сметной) документации, заключается дополнительное соглашение к договору с учетом выполненных объемов работ;

2) в соответствии с Законом Республики Казахстан от 4 декабря 2015 года «О государственных закупках» (далее - Закон «О государственных закупках») осуществляет выбор организаций на выполнение изыскательских и (или) проектных работ, а при необходимости - научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, за исключением случаев, когда заказчик финансируется за счет негосударственных инвестиций, и заключает с ними договора;

3) предоставляет проектной организации (генеральному проектировщику) правоустанавливающий документ на земельный участок, исходные материалы для разработки проектов строительства (архитектурно-планировочное задание, вертикальные планировочные отметки, выкопировку из проекта детальной планировки, типовые поперечные профили дорог и улиц, технические условия, схемы трасс наружных инженерных сетей) или реконструкции (перепланировки, переоборудования) решение на реконструкцию (перепланировку, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, архитектурно-планировочное задание, технические условия и схемы трасс наружных инженерных сетей (при подаче заявителем опросного листа и топографической сьемки), предусмотренные Правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12684);

4) в случаях, предусмотренных подпунктом 2) пункта 1 статьи 6 Закона «О государственных закупках», заказчик организует и проводит раздельные конкурсы на разработку и экспертизу проектов строительства (технико-экономических обоснований или проектно-сметной документации).

Заказчик проектов, подлежащих комплексной вневедомственной экспертизе, но не относящихся к государственной монополии и не являющихся предметом государственных закупок, по своему усмотрению выбирает для проведения экспертизы любую аккредитованную экспертную организацию;

5) предоставляет предпроектную (технико-экономическое обоснование) и проектную (проектно-сметную) документацию для проведения комплексной вневедомственной экспертизы.

Положительное заключение экспертизы является основанием для:

утверждения в установленном порядке предпроектной документации и принятия инвестором решения по дальнейшему инвестированию объекта строительства и разработке проектной (проектно-сметной) документации;

утверждения проектной (проектно-сметной) документации на строительство и изменение (реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, модернизацию, капитальный ремонт) объектов и их комплексов, прокладку инженерных и транспортных коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройства и озеленения, а также начала производства строительно-монтажных работ по реализации проекта;

6) обеспечивает устранение проектной организацией замечаний экспертизы;

7) осуществляет приемку от генерального проектировщика окончательного варианта предпроектной или проектно-сметной документации в количестве не менее четырех экземпляров на бумажном носителе и в двух экземплярах на электронном носителе, хранение и передачу подрядчику, а также передает в архив организации, проводившей экспертизу.

Параграф 3. Организация строительства и освоения строительной площадки

Пункт 11 изложен в редакции приказа Министра по инвестициям и развитию РК от 29.04.17 г. № 255 (см. стар. ред.)

11. Заказчик в ходе организации строительства и подготовки строительной площадки:

1) до начала производства строительно-монтажных работ направляет уведомление о начале производства строительно-монтажных работ в орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор в порядке, установленном статьей 46 Закона Республики Казахстан от 16 мая 2014 года «О разрешениях и уведомлениях» (далее - Закон «О разрешениях и уведомлениях»);

2) получает разрешения соответствующих организаций на:

производство работ в зоне воздушных линий электропередач и линий связи, в полосе отвода железных дорог, в местах прохождения подземных коммуникаций, в зонах подработки земельных участков горными работами, расположенных на строительной площадке;

временное пользование в период строительства в городах и других населенных пунктах электроэнергией, газом, водой, паром от существующих источников в соответствии с проектом организации строительства в случае отсутствия у заказчика на строительство собственных объектов газо-, водо-, паро- и энергоснабжения;

вырубку леса и пересадку деревьев;

3) обеспечивает согласование проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объекта историко-культурного наследия;

4) создает геодезическую разбивочную основу для строительства объекта;

5) осуществляет выбор подрядчика для выполнения строительно-монтажных работ согласно Закону «О государственных закупках», за исключением случаев, когда заказчик финансируется за счет негосударственных инвестиций.

Сроки выполнения работ в договоре подряда определяются календарным планом строительно-монтажных работ, входящим в проект организации строительства (далее - ПОС), прошедшим экспертизу в составе проектной (проектно-сметной) документации и

являющимся неотъемлемой частью договора, а также графиком финансирования строительно-монтажных работ, привязанным к календарному плану. При этом указываются начальный и конечный сроки выполнения работ, а также сроки завершения отдельных этапов работ (промежуточные сроки). Состав основных документов, разрабатываемых в проекте организации строительства (ПОС) приведен в приложении 1 к настоящим Правилам;

6) заключает договоры на осуществление авторского и технического надзоров.

При наличии в штате аттестованных экспертов, технический надзор осуществляется заказчиком самостоятельно;

7) передает в установленном порядке подрядчику:

в согласованные с ним сроки документы, подтверждающие соответствующее право на землю и полученные разрешения соответствующих эксплуатационных организаций;

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;

разработанную и утвержденную проектно-сметную документацию, если иное не предусмотрено договором, материалы инженерных изысканий 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;

8) обеспечивает публикацию на официальном интернет-ресурсе утвержденной сводной ведомости потребности основных строительных материалов, оборудования, изделий и конструкций, предусмотренных проектной (проектно-сметной) документацией, после получения положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы по проектам, реализуемым за счет государственных инвестиций в строительство в рамках государственных и правительственных программ;

9) осуществляет контроль за общим ведением строительства, а взаимоотношения с местными исполнительными органами;

10) в случаях и в порядке, предусмотренных договором передает подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения;

11) регулирует с участниками строительства разногласия, возникающие в ходе заключения и исполнения договоров строительного подряда;

12) посещает строящийся объект, знакомится с необходимой исполнительной технической документацией;

13) посредством организации авторского и технического надзора контролирует качество и безопасность выполняемых видов работ, которые должны отвечать требованиям, установленным в государственных нормативах, проектно-сметной документации, а также соответствовать условиям договора;

14) требует исполнения подрядчиком указаний авторского и технического надзора, и принимает меры к подрядчику за неисполнение либо несвоевременное и некачественное их исполнение;

15) обеспечивает исполнение предписаний органов государственного архитектурно-строительного контроля и надзора;

16) приостанавливает производство работ при осуществлении их с отступлением от проектной (проектно-сметной) документации и нормативных требований, а также от условий заключенного договора строительного подряда;

17) требует от подрядчика исполнения условий договора строительного подряда и безвозмездного устранения допущенных дефектов и отступлений от проектной (проектно-сметной) документации при выполнении строительных работ;

18) рассматривает предложения и по согласованию с разработчиком проектно-сметной документации принимает решения по внесению изменений в утвержденную проектно-сметную документацию непринципиального характера, не влияющих на конструктивную схему объекта, на его объемно-планировочные, инженерно-технические или технологические проектные решения, а также на иные объективные факторы, затрагивающие стоимостные и другие утвержденные технико-экономические показатели, с последующим оформлением и сдачей на хранение;

19) принимает меры по взысканию у подрядчика неустойки (штрафа, пени) за невыполнение или ненадлежащее выполнение договорных обязательств.

Параграф 4. Финансирование, учет и отчетность

12. Заказчик в области финансирования, учета и отчетности:

1) обеспечивает приемку и оплату фактически выполненных работ, в сроки и порядке, которые установлены законодательными актами или договором подряда.

В случае, когда заказчик имеет несколько различных источников финансирования объектов, смета расходов согласовывается с каждым инвестором с соблюдением пропорций расходования средств, в соответствии с объемом финансирования каждого инвестора;

2) проверяет объемы выполненных работ, обоснованность цен, а также сведений, содержащихся в документах, предъявленными подрядными организациями, поставщиками и другими организациями к оплате за выполненные ими работы (услуги), поставленную продукцию и другие произведенные затраты, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

Принимает решение об увеличении или уменьшении стоимости выполненных работ на основании соответствующих предложений подрядчика, технического и авторского надзора.

При этом увеличение сметной стоимости строительства по бюджетным инвестиционным проектам в связи с корректировкой проектно-сметной документации осуществляется в порядке, определенном Правилами разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 5 декабря 2014 года № 129 (зарегистрированный в Реестре нормативных правовых актов за № 9938);

3) осуществляет контроль за целевым и эффективным использованием бюджетных средств;

4) организует и ведет бухгалтерский и статистический учет, а также подписывает в установленном порядке акт приемки выполненных строительных работ и справку о стоимости выполненных строительных работ и затрат в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящим Правилам.

При осуществлении строительства объекта за счет негосударственных инвестиций ежемесячные расчеты за выполненные строительно-монтажные работы производятся по формам, согласованным между заказчиком и подрядчиком.

Параграф 5. Приемка законченных строительством объектов, прекращение строительства и консервация незавершенных объектов

13. После выполнения на объекте всех строительно-монтажных работ, благоустройства территории, обеспеченности оборудованием и инвентарем в полном соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документации) подрядчик (генеральный подрядчик) извещает заказчика о готовности объекта к сдаче.

14. Заказчик, получивший письменное извещение от подрядчика о готовности объекта и комплект исполнительной документации приступает к процедуре приемки объекта в соответствии с главой 11 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (далее - Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»):

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) формирует и приказом утверждает состав рабочей, государственной приемочной или приемочной комиссий.

В отдельных случаях, предусмотренных статьей 74 Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», приемка в эксплуатацию построенного объекта производится собственником, заказчиком либо инвестором самостоятельно;

5) письменно извещает членов рабочей, государственной приемочной или приемочной комиссий о дате начала работы комиссии;

6) возмещает затраты, произведенные в процессе работы государственной приемочной, приемочной или рабочей комиссии, включая повторную приемку;

7) самостоятельно либо посредством назначения ответственного представителя заказчика участвует в приемке построенного объекта в эксплуатацию и подписывает акт приемки.

Датой ввода в эксплуатацию принятого государственной приемочной комиссией или приемочной комиссией объекта считается дата подписания акта о вводе объекта в эксплуатацию.

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

8) при получении заключения приемочной комиссии о непригодности объекта к эксплуатации или некачественном выполнении строительно-монтажных работ обращается в соответствующие государственные органы для привлечения к ответственности участников строительства, допустивших нарушение, а также принимает меры в соответствии со статьей 635 Гражданского кодекса Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года за ненадлежащее исполнение договорных обязательств;

9) на основании акта приемки построенного объекта в эксплуатацию, заказывает в соответствии с Правилами проведения государственного технического обследования недвижимого имущества, утвержденными приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 6 мая 2013 года № 156 (зарестрированный в Реестре нормативных правовых актов за № 8469) проведение государственного технического обследования вновь созданного недвижимого имущества с получением технического паспорта по установленной форме, и обеспечивает регистрацию имущественного права на готовую строительную продукцию.

15. В случае принятия решения о прекращении (приостановлении) строительства и консервации объекта, заказчик:

1) на основании результатов технического обследования, актом принимает от подрядчика незавершенный объект и обеспечивает разработку проекта консервации;

2) утверждает смету на выполнение работ по консервации и посредством организации авторского надзора контролирует их качественное выполнение;

3) перед началом работ по консервации незавершенного объекта направляет уведомление в орган, осуществляющий государственный архитектурно-строительный контроль и надзор в порядке, установленном статьей 46 Закона «О разрешениях и уведомлениях»;

4) в период нахождения на консервации организует охрану материальных ценностей на незавершенном объекте.

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.

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

17. Лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги по управлению проектом привлекается заказчиком либо инвестором на весь инвестиционный период, включая предпроектную стадию и стадии проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объекта или нескольких объектов либо на любой стадии реализации проекта.

18. При реализации проекта, строящегося за счет государственных инвестиций, не допускается совмещать в данном проекте функции по управлению проектом и подрядные работы (разработка предпроектной, проектно-сметной документации и (или) строительно-монтажные работы).

19. При наличии в штате экспертов, имеющих соответствующие аттестаты, лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги по управлению проектом самостоятельно осуществляет технический надзор и (или) привлекает для этого аттестованных экспертов.

20. Лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги по управлению проектом выполняет функции, установленные в пунктах 6 и 7 Правил оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 3 февраля 2015 года № 71 (зарегистрированный в Реестре нормативных правовых актов за № 10401).

21. Оплата инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности производится в соответствии с проектно-сметной документации на строительство объектов.

Для объектов, строящихся с участием государственных инвестиций, оплата расходов на привлечение инжиниринговых услуг осуществляется в рамках лимитов, установленных в действующих государственных нормативах в области архитектуры, градостроительства и строительства.

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 строительно-монтажных и специальных работ.

5. Ведомость потребности в строительных конструкциях, изделиях, материалах и оборудовании, увязанная по времени с графической частью календарного (объектного) плана.

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 строительно-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 Правилам организации

деятельности и осуществления
функций заказчика
(застройщика)

Состав основных документов, разрабатываемых в проекте производства работ (ППР)

1. Технологические схемы организации рабочих мест.
2. Решения по технике безопасности и охране труда, меры по пожарной безопасности в соответствии с требованиями действующих нормативных технических документов.
3. Мероприятия по выполнению работ методом сквозного поточного бригадного подряда.
4. Мероприятия по выполнению в случае необходимости работ вахтовым методом.
5. Решения по прокладке временных инженерно-коммуникационных сетей, в том числе аварийного освещения.
6. Перечень технологического инвентаря и монтажной оснастки, также схем строповки грузов.
7. Пояснительная записка, где наряду с обоснованиями решений по производству работ, в том числе выполняемых в зимнее время, приводится потребность в энергетических ресурсах и решения по ее покрытию, перечень всех временных, мобильных инвентарных зданий, сооружений и устройств, мероприятия по обеспечению сохранности материалов и конструкций.

Приводятся также мероприятия по защите действующих и строящихся объектов от повреждения (пропуск весеннего паводка, неравномерность оттаивания с наступлением периода положительных температур, отдельные виды работ, выполняемые в зимний период).

8. Технико-экономические показатели, включая объем и продолжительность выполнения строительно-монтажных работ, уровень механизации и затраты труда на 1м3 площади здания, на единицу физических объемов работ или иной показатель, принятый для производительности труда.

Приложение 3
к Правилам организации
деятельности и осуществления
функций заказчика
(застройщика)

Форма

Заказчик:
Подрядчик:
Наименование строительства и его адрес:

АКТ
приемки выполненных строительных работ

за _____ 20 __ года
на _____ работы
Составлен(а) в ценах 2001 г.

№ п/п	Шифр и № позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость ед., тыс.тенге		Общая стоимость, тыс.тенге		На р ты -
				Всего	Экспл. машин	Всего	Экспл. машин	
				Заработная плата рабочих-строителей	в т.ч., заработная плата машинистов	Заработная плата рабочих-строителей	в т.ч. заработная плата машинистов	
1	2	3	4	5	6	7	8	

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:
НДС:
Всего:
Заказчик
лицо, осуществляющее инжиниринговые услуги
по управлению проектом:
Подрядчик:
Эксперт(ы) технического надзора:

Приложение 4
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
за _____ 20___ года

Код	Код	Договор		Источник финансирования		Организационно-правовая форма	
заказчика	подрядчика	номер	дата	наименование	код	наименование	код

Наименование пусковых комплексов, объектов	Стоимость выполненных работ и затрат в тыс.тенге						
	с начала года по отчетный месяц включительно с НДС	в отчетном месяце (за ____) без НДС	из графы 1				
			Строительно-монтажные работы в сметном базовом уровне цен 2001г.	из них		стоимость прочих затрат, не входящих в состав СМР в сметном базовом уровне цен 2001г.	до
				в отчетном месяце	по монтажу оборудования		приоб мате
А	1	2	3	4	5	6	

М.П. Заказчик _____
(должность ф.и.о., подпись)
М.П. Подрядчик _____
(должность ф.и.о., подпись)