

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы
мемлекеттік нормативтер
БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР БОЙЫНША
НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР

Бакылау
данасы
Контрольный
экземпляр

Государственные нормативы в области архитектуры,
градостроительства и строительства
НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И
СМЕТАМ

ҚҰРЫЛЫСТЫҢ ШЕКТІ ҚҰНЫНЫҢ НОРМАТИВТЕРІН
ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ
НОРМАТИВОВ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА

ҚР ҚНБҚ 8.01-13-2024
НДЦС РК 8.01-13-2024

Ресми басылым
Издание официальное

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті
Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Министерства промышленности и строительства Республики
Казахстан

Астана 2024

**Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік
нормативтер
БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР БОЙЫНША НОРМАТИВТІК
ҚҰЖАТТАР**

**Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и
строительства
НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТАМ**

**ҚҰРЫЛЫСТЫҢ ШЕКТІ ҚҰНЫНЫҢ НОРМАТИВТЕРІН
ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ
НОРМАТИВОВ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ҚР ҚНБҚ 8.01-13-2024
НДЦС РК 8.01-13-2024**

**Ресми басылым
Издание официальное**

**Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті**

**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан**

Астана 2024

Алғы сөз

1 ӘЗІРЛЕГЕН	«ҚазҚСҒЗИ» АҚ
2 ҰСЫНҒАН	Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі (ҚР ӨҚМ) Құрылыс және тұрғын үй коммуналдық шаруашылық (ТКШ) істері комитетінің Құрылыстағы сметалық нормалар басқармасы
3 БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛГЕН МЕРЗІМІ	ҚР ӨҚМ Құрылыс және ТКШ істері комитетінің 12.06.2024 жылғы № 94-нқ бұйрығымен 01.07.2024 жылдан бастап

Осы мемлекеттік нормативті ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі Уәкілетті мемлекеттік органының рұқсатынсыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара басуға, көбейтуге және таратуға болмайды.

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН	АО «КазНИИСА»
2 ПРЕДСТАВЛЕН	Управлением сметных норм в строительстве Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан (МПС РК)
3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ	Приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ МПС РК от 12.06.2024 года № 94-нқ с 01.07.2024 года

Настоящий государственный норматив не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства РК.

Мазмұны

Кіріспе.....	IV
1 Қолданылу саласы	1
2 Нормативтік сілтемелер	1
3 Терминдер мен анықтамалар	2
4 Құрылыстың шекті құнының нормативтерін әзірлеу тәртібі.....	3
4.1 Құрылыстың шекті құнының нормативтерінің құрамы және мазмұны.....	3
4.2 Құрылыстың шекті құнының нормативтерін әзірлеу бойынша жұмыстардың реттілігі	3
4.2.1 Құрылыстың шекті құнының нормативтерін әзірлеу үшін бастапқы деректер ...	3
4.2.2 ҚШҚН әзірленетін объектілердің тізімін жасау	4
4.2.3 Құрылыстың шекті құнының нормативтерінің өлшем бірліктерін таңдау.....	4
4.2.4 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерін іріктеу	4
4.2.5 Құрылыстың шекті құнының нормативтерін есептеу.....	4
5 Құрылыстың шекті құнының нормативтерінің жинағын қалыптастыру және рәсімдеу	5
А қосымшасы (<i>міндетті</i>) Құн көрсеткіштері кестесінің нысаны	6

Кіріспе

Құрылыстың шекті құнының нормативтерін әзірлеу жөніндегі әдістемелік ұсынымдар (бұдан әрі – Әдістемелік ұсынымдар) ғимараттар мен құрылыстарды салудың шекті құнының нормативтерін әзірлеуге жалпы әдістемелік ережелерді белгілейді.

Әдістемелік ұсынымдардың мақсаты құнның ірілендірілген көрсеткіштерін әзірлеуге қатысатын барлық субъектілер үшін бірыңғай әдіснамалық негіз құру болып табылады.

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР
БОЙЫНША НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАРЫ**

**НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТАМ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**ҚҰРЫЛЫСТЫҢ ШЕКТІ ҚҰНЫНЫҢ НОРМАТИВТЕРІН ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ
ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ НОРМАТИВОВ
ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Енгізу күні 2024-07-01

1 Қолданылу саласы

1.1 Осы Құрылыстың шекті құнының нормативтерін әзірлеу жөніндегі әдістемелік ұсынымдар ғимараттар мен құрылыстарды салудың шекті құнының нормативтерін (бұдан әрі – ҚШҚН) әзірлеудің, келісудің, бекітудің және олардың құрамының жалпы тәртібін белгілейді.

1.2 Әдістемелік ұсынымдар құрылыстағы баға белгілеу саласындағы мамандандырылған ұйымның қолдануына арналған.

1.3 Құрылыстың шекті құнының нормативтері құрылыстың шекті құнын бақылауға арналған.

2 Нормативтік сілтемелер

Әдістемелік ұсынымдарды қолдану үшін мынадай сілтемелік нормативтік құжаттар қажет:

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңы.

Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2017 жылғы 22 желтоқсандағы № 890 бұйрығымен бекітілген Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (қолданылуын тоқтату, күшін жою) қағидалары (Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тізілімінде № 118673 болып тіркелді).

ҚР СТ 1.5-2019 «Қазақстан Республикасының Ұлттық стандарттау жүйесі. Ұлттық стандарттар мен стандарттау жөніндегі ұсынымдарды жасауға, баяндауға, ресімдеуге және олардың мазмұнына қойылатын жалпы талаптар».

МЕМСТ 8.417-2002 «Мемлекетаралық стандарт. Мемлекеттік өлшем бірлігін қамтамасыз ету жүйесі. Шама бірліктері».

МЕМСТ 21.101 «Құрылысқа арналған жобалау құжаттамасының жүйесі. Жобалау және жұмыс құжаттамасына қойылатын негізгі талаптар (ҚЖҚЖ)».

ҚР ҚЖ 1.01-101-2014 «Құрылыс терминологиясы».

ҚР ҚЖ 1.01-102-2014 «Құрылыс терминологиясы. Құрылыс технологиясы және ұйымдастыру».

ҚР ҚЖ 1.01-104-2014 «Құрылыс терминологиясы. Құрылыс конструкциялары. Құрылыс материалдары мен бұйымдары».

ҚР СБНҚ 8.01-08-2022 «Қазақстан Республикасында құрылыстың сметалық құнын айқындау тәртібі».

ҚР ІСН 8.02-04 «Ғимараттар мен құрылыстарды салу құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің жинақтары. Өндірістік емес мақсаттағы объектілер».

Ескертпе – Осы мемлекеттік нормативті пайдалану кезінде ағымдағы жылғы жай-күйі бойынша «Құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттардың тізбесі (СҚҚК-5)», «Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік техникалық құжаттардың тізбесі» ақпараттық каталогтары және ағымдағы жылы жарияланған мерзімді түрде шығарылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс каталогтары бойынша сілтеме құжаттарының қолданылуын тексеру орынды. Егер сілтеме құжаты ауыстырылса (өзгертілсе), онда осы нормативті пайдаланған кезде ауыстырылған (өзгертілген) құжатты басшылыққа алу керек. Егер сілтемелік құжат ауыстырусыз жойылса, онда оған сілтеме берілген ереже осы сілтемені қозғамайтын бөлігінде қолданылады. Күні көрсетілмеген сілтемелер үшін сілтемелік нормативтік құжаттың соңғы басылымы (барлық өзгерістерін қоса алғанда) қолданылады.

3 Терминдер мен анықтамалар

Әдістемелік ұсынымдарда Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы қолданыстағы заңнамада келтірілген негізгі ұғымдар, сондай-ақ тиісті анықтамалары бар мынадай терминдер қолданылады:

3.1 Жаңа құрылыс: жаңа объект немесе жаңа өндірістік қуат құру мақсатында жаңа алаңдарда жүзеге асырылатын пайдалануға берілгеннен кейін дербес теңгерімде болатын жеке объектілердің, ғимараттар мен құрылыстардың, жаңадан құрылатын кәсіпорындардың негізгі, қосалқы және қызмет көрсету мақсатындағы объектілер кешенінің, жекелеген өндірістердің құрылысы, таратылатын кәсіпорынның орнына жаңа алаңда қуаты (ғимараттың немесе құрылыстың өнімділігі, өткізу қабілеті, сыйымдылығы) сондай немесе одан да жоғары кәсіпорынның құрылысы.

3.2 Құрылыс: Құрылысы құрылыс құнының жиынтық сметалық есебімен бірыңғай жобалау-сметалық құжаттама бойынша жүзеге асырылатын әртүрлі мақсаттағы (өндірістік, әлеуметтік, көліктік және басқа да инфрақұрылым) ғимараттар мен құрылыстардың (объектілердің) жиынтығы.

3.3 Құрылыстағы баға белгілеу саласындағы мамандандырылған ұйым: Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті орган ведомствосының қарауындағы және құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі нормативтік құжаттарды әзірлеумен, құрылыс саласындағы баға белгілеу және экономика жөніндегі ғылыми зерттеулермен айналысатын заңды тұлға.

3.4 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштері: Объектілердің қуат көрсеткішінің өлшем бірлігіне (жалпы ғимаратқа немесе құрылысқа, ғимараттың 1 м³ құрылыс көлеміне, ғимараттың 1 м² пайдалы алаңына, құрылыстың (резервуар, тұндырғыш, бассейн және т. б.) 1 м³ сыйымдылығына, желілік құрылыстың (электр беру желілері, автомобиль жолы, құбыр, электрмен жабдықтау және байланыс кабельдері) ұзақтығының 1 км-іне, ғимараттың, құрылыстың функциялық мақсатын ескеретін басқа да техникалық сипаттамаларға ғимараттар мен құрылыстарды салу құнының ірілендірілген көрсеткіштері.

3.5 Объект: Оған жататын барлық жайластырулары, жабдықтары, жиһазы, мүкәммалы, көмекші және қосалқы құрылғылары, ішкі инженерлік жүйелері бар жеке

тұрған ғимарат немесе құрылыс немесе жалпы технологиялық немесе өзге де мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстардың жиынтығы.

4 Құрылыстың шекті құнының нормативтерін әзірлеу тәртібі

4.1 Құрылыстың шекті құнының нормативтерінің құрамы және мазмұны

4.1.1 ҚШҚН жалпы құрылысқа арналып әзірленеді және негізгі және қосалқы объектілердің, аумақты абаттандырудың, негізгі объектіні пайдалануға беру үшін қажетті құрылыстың негізгі объектісінің жұмыс істеуін қамтамасыз ететін инфрақұрылым объектілерінің құнын қамтиды.

Тұрғын үй ғимараттары үшін ҚШҚН тек негізгі объектінің құнын қамтиды.

4.1.2 ҚШҚН жаңа құрылыстың құнын анықтау үшін қолданыстағы заңнамаға сәйкес бекітілген ғимараттар мен құрылыстардың құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерінің (бұдан әрі – ҚКІК) тиісті кезеңнің бағасымен өлшем бірлігіне шаққандағы негізінде әзірленеді.

4.1.3 ҚШҚН жиынтық сметалық есептеу шығындарының толық номенклатурасы бойынша есептеледі.

4.1.4 ҚШҚН қорытынды көрсеткіштері қосылған құн салығын есептемегенде мың теңгемен белгіленеді.

4.1.5 ҚШҚН құрылыстың аймақтық шарттары үшін әзірленеді.

4.1.6 ҚШҚН күрделі жағдайлар болмаған кездегі қалыпты (стандартты) жұмыс жағдайлары үшін әзірленеді

4.1.7 ҚШҚН құрылыстың ауыр гидрологиялық жағдайларына байланысты, мысалы, арнайы негіздер мен іргетастар құрылғысы, дренаж және басқа да ұқсас жағдайларды болдырмас үшін әзірленеді.

4.1.8 ҚШҚН әзірленген кезде экологиялық апат және радиациялық тәуекел аймақтарында қосымша еңбекақы төлеуге арналған қаражатты есепке алмайды.

Экологиялық апат және радиациялық тәуекел аймақтарында қосымша еңбекақы төлеуге арналған қаражатты құрылыс құнын есептеудегі есепке алу тәртібі туралы мәліметтер ҚШҚН жинағының техникалық бөлігінде келтіріледі.

4.1.9 Жекелеген жағдайларда ҚШҚН жинағының құрамында қажеттіліктері құрылыс шарттарымен белгіленетін түзетулер көзделуі мүмкін.

4.2 Құрылыстың шекті құнының нормативтерін әзірлеу бойынша жұмыстардың реттілігі

ҚШҚН әзірлеу мынадай негізгі кезеңдерді қамтиды:

- ҚШҚН әзірлеу үшін бастапқы деректерді дайындау;
- ҚШҚН әзірленетін объектілердің тізбесін жасау;
- ҚШҚН өлшем бірліктерін таңдау;
- құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерін таңдау;
- белгіленген өлшеуішке ҚШҚН есептеу.

4.2.1 Құрылыстың шекті құнының нормативтерін әзірлеу үшін бастапқы деректер

4.2.1.1 ҚШҚН әзірлеу үшін бастапқы деректерді дайындау жұмыста пайдалану мақсатында жинау мен талдауды қамтиды:

- Қазақстан Республикасының аумағында қолданыстағы нормативтік-техникалық құжаттар;

- ҚШҚН құрамын анықтау үшін жобалау-сметалық құжаттама;
- ғимараттар мен құрылыстарды салу құнының ірілендірілген көрсеткіштері.

4.2.2 ҚШҚН әзірленетін объектілердің тізімін жасау

4.2.2.1 ҚШҚН тізімі құрылыс объектісінің функционалдық мақсатын, қуатын, конструктивтік жүйесін және басқа да сипаттамаларын ескере отырып салалар бойынша жасалады.

4.2.2.2 ҚШҚН әзірлеу кезінде құрылыстың негізгі объектісінің функционалдық мақсатын ескере отырып, тұтастай алғанда құрылысқа неғұрлым тән объектілердің толық тізбесі жасалады.

4.2.2.3 Құрылысқа неғұрлым тән объектілердің тізбесін жасау үшін ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы бар, мақсаты бойынша күрделі құрылыс объектісіне ұқсас әзірленген жобалау-сметалық құжаттамаға талдау жүргізіледі.

4.2.2.4 Тұрғын үй ғимараттарының ҚШҚН әзірлеу үшін объектілердің тізбесін жасау кезінде тек негізгі объект (қосалқы объектілер мен инфрақұрылым, абаттандыру, инженерлік желілер объектілерін есепке алмағанда) ескеріледі.

4.2.3 Құрылыстың шекті құнының нормативтерінің өлшем бірліктерін таңдау

4.2.3.1 ҚШҚН өлшем бірлігі негізгі объект үшін белгіленеді.

4.2.3.2 ҚШҚН өлшем бірлігі олар бойынша ғимараттар мен құрылыстар құрылысының сметалық құнын айқындау күрделі есептеулерді талап етпейтіндей етіп таңдалады.

4.2.4 Құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерін іріктеу

4.2.4.1 Негізгі және қосалқы объектілер, сондай-ақ абаттандыру және инфрақұрылым объектілері үшін құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіштерін іріктеу тиісті объектілер үшін техникалық сипаттамаларға сүйене отырып жүргізіледі.

4.2.4.2 Ұқсас көлемдік-жоспарлау және конструктивтік шешімдері бар тұрғын үйлер (жатақханалардан басқа) үшін ең маңызды құрылыс құнының ірілендірілген көрсеткіші таңдалады. Мысалы, "3-5 қабатты кірпіштен салынған тұрғын үйлер" ҚШҚН үшін құрылыс құнының ең үлкен ірілендірілген көрсеткіші таңдалады.

4.2.5 Құрылыстың шекті құнының нормативтерін есептеу

4.2.5.1 ҚШҚН жалпы құрылысқа арналып әзірленеді және келесі шығындарды қамтиды:

- 4.2.2 т. сәйкес тізімге қосылған негізгі объектінің құны;
- технологиялық жабдықтың, жиһаздың, мүкәммалдың құны;
- қосалқы объектілер мен инфрақұрылым объектілерінің құны;
- абаттандыру құны;
- жобалау-сметалық құжаттамасын әзірлеу құны;
- инженерлік ізденістер құны;
- сараптама құны;
- инжинирингтік қызметтер (авторлық қадағалау және техникалық қадағалау) құны;

4.2.5.2 ҚШҚН әзірлеу кезінде жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу құны, сараптама құны, инжинирингтік қызметтердің құны, сметалық пайда, жалпы құрылыс бойынша құрылыс-монтаждау жұмыстарын ұйымдастыруға және басқаруға арналған шығындар (жалпы алаң шығындары), күтпеген жұмыстарға арналған қаражат және шығындар құрылыстағы баға белгілеу жөніндегі қолданыстағы нормативтік құжаттарға сәйкес тәртіппен ескеріледі.

4.2.5.3 Инженерлік ізденістерге арналған шығындар 4.2.2.3-т. сәйкес жобалау-сметалық құжаттамада қабылданған инженерлік ізденістерге арналған шығындарды орташалау жолымен айқындалады.

4.2.5.4 ҚШҚН Қазақстан Республикасының барлық өңірлері үшін есептеледі.

4.2.5.5 Егер объектілерді салу кезінде тек жеке алынған өңірге ғана тән жобалық шешімдер қолданылатын болса, онда ҚШҚН тек осы нақты өңір үшін ғана әзірленеді (мысалы, Маңғыстау және Атырау облыстарында қабырға материалы ретінде ұлутасты қолдану).

5 Құрылыстың шекті құнының нормативтерінің жинағын қалыптастыру және рәсімдеу

5.1 ҚШҚН сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерді әзірлеу, келісу, бекіту, тіркеу және қолданысқа енгізу (қолданылуын тоқтату, күшін жою) қағидаларына сәйкес әзірленеді, келісіледі, бекітіледі және қолданысқа енгізіледі.

5.2 Жинақта Қазақстан Республикасының өңірлері бойынша құрылыстың шекті құны нормативтерінің жалпы және техникалық бөлігі, кестелері болуға тиіс. Құн көрсеткіштері кестесінің нысаны А қосымшасында келтірілген.

5.3 Жалпы бөлікте нормативтік құжаттың мақсаты және оны қолдану тәртібі туралы мәліметтер келтіріледі.

5.4 Техникалық бөлікте ҚШҚН келтірілген объектілердің номенклатурасы туралы мәліметтер, шекті құн нормативтерімен ескерілген және ескерілмеген шығындар туралы мәліметтер, нормаларда қабылданғандардан ерекшеленетін жағдайларда жұмыстар жүргізуді ескеретін коэффициенттер, құрылыстың шекті құнын айқындау үшін қажетті объект туралы өзге де мәліметтер келтіріледі.

5.5 Құрылыстың шекті құны нормативтерінің кестелерінде құрылыс объектілерінің атаулары, өлшем бірліктері, шекті құн нормативтерінің мың теңгемен көрсетілген мәндері қамтылуға тиіс. ҚШҚН мәндерін дөңгелектеу үтірден кейін үш белгіге дейін жүзеге асырылады.

5.6. ҚШҚН жинағы жылына бір рет әзірленеді.

5.7 Қажет болған жағдайда Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құзыреті шегінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы (уәкілетті орган ведомствосының) бақылау және іске асыру функцияларын жүзеге асыратын орталық мемлекеттік орган ведомствосының шешімі бойынша ҚШҚН әзірлеу және (немесе) жанарту кезеңділігі өзгертілуі мүмкін.

А қосымшасы
(міндетті)

Құн көрсеткіштері кестесінің нысаны

Атауы	Өлшем бірлігі	Құрылыстың шекті құнының нормативі, мың теңге
1	2	3

Содержание

Введение	IV
1 Область применения.....	1
2 Нормативные ссылки.....	1
3 Термины и определения	2
4 Порядок разработки нормативов предельной стоимости строительства.....	3
4.1 Состав и содержание нормативов предельной стоимости строительства	3
4.2 Последовательность работ по разработке нормативов предельной стоимости строительства	3
4.2.1 Исходные данные для разработки нормативов предельной стоимости строительства	3
4.2.2 Составление перечня объектов, для которых разрабатывается НПСС	4
4.2.3 Выбор единиц измерения нормативов предельной стоимости строительства.....	4
4.2.4 Подбор укрупненных показателей стоимости строительства.....	4
4.2.5 Расчет нормативов предельной стоимости строительства	4
5 Формирование и оформление сборника нормативов предельной стоимости строительства	5
Приложение А (обязательное) Форма таблицы показателей стоимости	6

Введение

Методические рекомендации по разработке нормативов предельной стоимости строительства (далее – Методические рекомендации), устанавливают общие методические положения к разработке нормативов предельной стоимости строительства зданий и сооружений.

Целью Методических рекомендаций является создание единой методологической основы для всех субъектов участвующих в разработке укрупненных показателей стоимости.

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР
БОЙЫНША НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР**

**НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТАМ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**ҚҰРЫЛЫСТЫҢ ШЕКТІ ҚҰНЫНЫҢ НОРМАТИВТЕРІН ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ
ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ НОРМАТИВОВ
ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Дата введения 2024-07-01

1 Область применения

1.1 Настоящие Методические рекомендации по разработке нормативов предельной стоимости строительства устанавливают общий порядок разработки, согласования, утверждения и состав нормативов предельной стоимости строительства (далее – НПСС) зданий и сооружений.

1.2 Методические рекомендации предназначены для применения специализированной организацией в сфере ценообразования в строительстве.

1.3 Нормативы предельной стоимости строительства предназначены для контроля предельной стоимости строительства.

2 Нормативные ссылки

Для применения Методических рекомендаций необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

Правила разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления действия, отмены) государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, утвержденные приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 22 декабря 2017 года № 890 (Зарегистрирован в Государственном реестре нормативных правовых актов Республики Казахстан № 118673).

СТ РК 1.5-2019 «Национальная система стандартизации Республики Казахстан. Общие требования к построению, изложению, оформлению и содержанию национальных стандартов и рекомендаций по стандартизации».

ГОСТ 8.417-2002 «Межгосударственный стандарт. Государственная система обеспечения единства измерений. Единицы величин».

ГОСТ 21.101 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации (СПДС)».

СП РК 1.01-101-2014 «Строительная терминология».

СП РК 1.01-102-2014 «Строительная терминология. Технология и организация строительства».

СП РК 1.01-104-2014 «Строительная терминология. Строительные конструкции. Строительные материалы и изделия».

НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

УСН РК 8.02-04 «Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений».

Примечание – При пользовании настоящим государственным нормативом целесообразно проверить действие ссылочных документов по информационным каталогам «Перечень нормативных документов по ценообразованию в строительстве (АГСК-5)», «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан» по состоянию на текущий год, и соответствующим периодически издаваемым архитектурным, градостроительным и строительным каталогам, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим нормативом следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку. Для недатированных ссылок применяют последнее издание ссылочного нормативного документа (включая все его изменения).

3 Термины и определения

В Методических рекомендациях применяются основные понятия, приведенные в действующем законодательстве об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 Новое строительство: Строительство отдельных объектов, зданий и сооружений, комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых предприятий, отдельных производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе, осуществляемое на новых площадках в целях создания нового объекта или новой производственной мощности, строительство на новой площадке предприятия такой же или большей мощности (производительности, пропускной способности, вместимости здания или сооружения) взамен ликвидируемого предприятия.

3.2 Объект: Отдельно стоящее здание или сооружение со всеми относящимися к нему обустройствами, оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, внутренними инженерными системами, или совокупность зданий и сооружений, имеющих общее технологическое или иное назначение.

3.3 Стройка: Совокупность зданий и сооружений (объектов), различного назначения (производственного, социального, транспортного и другой инфраструктуры), строительство которых осуществляется по единой проектно-сметной документации со сводным сметным расчетом стоимости строительства.

3.4 Специализированная организация в сфере ценообразования в строительстве: Юридическое лицо, находящееся в ведении ведомства уполномоченного органа в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и занимающееся разработкой нормативных документов по ценообразованию в строительстве, научными исследованиями по ценообразованию и экономике в сфере строительства.

3.5 Укрупненные показатели стоимости строительства: Укрупненные показатели стоимости строительства зданий и сооружений на единицу измерения показателя мощности объектов (на здание или сооружение в целом, на 1 м³ строительного объема здания, на 1 м² полезной площади здания, на 1 м³ емкости сооружения (резервуара, отстойника, бассейна и пр.), на 1 км протяженности линейного сооружения (линии электропередачи, автомобильной дороги, трубопровода, кабелей электроснабжения и связи), на другие

технические характеристики, учитывающие функциональное назначение здания, сооружения).

4 Порядок разработки нормативов предельной стоимости строительства

4.1 Состав и содержание нормативов предельной стоимости строительства

4.1.1 НПСС разрабатываются на стройку в целом и включают стоимость основного и вспомогательных объектов, благоустройства территории, объектов инфраструктуры, обеспечивающих функционирование основного объекта строительства, необходимых для ввода в эксплуатацию основного объекта.

Для жилых зданий НПСС включают стоимость только основного объекта.

4.1.2 НПСС разрабатываются для определения стоимости нового строительства на основе утвержденных в соответствии с действующим законодательством укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений (далее – УПСС) на единицу измерения в ценах соответствующего периода.

4.1.3 НПСС рассчитываются по полной номенклатуре затрат сводного сметного расчета.

4.1.4 Итоговые показатели НПСС устанавливаются в тысячах тенге без учета налога на добавленную стоимость.

4.1.5 НПСС разрабатываются для региональных условий строительства.

4.1.6 НПСС разрабатываются для нормальных (стандартных) условий работ, при которых отсутствуют усложняющие условия.

4.1.7 НПСС разрабатываются для условий, исключаящих случаи, связанные с тяжелыми гидрологическими условиями строительства, таких как устройство специальных оснований и фундаментов, дренажа и др. подобных условий.

4.1.8 НПСС разрабатывается без учета средства на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска.

Сведения о порядке учета в расчетах стоимости строительства средств на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска приводятся в технической части сборника НПСС.

4.1.9 В отдельных случаях в составе сборника НПСС могут быть предусмотрены поправки, необходимость которых устанавливается условиями строительства.

4.2 Последовательность работ по разработке нормативов предельной стоимости строительства

Разработка НПСС включает в себя следующие основные этапы:

- подготовка исходных данных для разработки НПСС;
- составление перечня объектов, для которых разрабатывается НПСС;
- выбор единиц измерения НПСС;
- подбор укрупненных показателей стоимости строительства;
- расчет НПСС на установленный измеритель.

4.2.1 Исходные данные для разработки нормативов предельной стоимости строительства

4.2.1.1 Подготовка исходных данных для разработки НПСС включает сбор и анализ с целью использования в работе:

- действующих на территории Республики Казахстан нормативно-технических документов;
- проектно-сметной документации для определения состава НПСС;
- укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений.

4.2.2 Составление перечня объектов, для которых разрабатывается НПСС

4.2.2.1 Перечень НПСС составляется по отраслям исходя из функционального назначения, мощности, конструктивной системы и других характеристик объекта строительства.

4.2.2.2 При разработке НПСС составляется полный перечень объектов наиболее характерных для стройки в целом с учетом функционального назначения основного объекта строительства.

4.2.2.3 Для составления перечня объектов наиболее характерных для стройки производится анализ проектно-сметной документации, разработанной для аналогичного по назначению объекта капитального строительства, имеющей положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы.

4.2.2.4 При составлении перечня объектов для разработки НПСС жилых зданий учитывается только основной объект (без учета вспомогательных объектов и объектов инфраструктуры, благоустройства, инженерных сетей).

4.2.3 Выбор единиц измерения нормативов предельной стоимости строительства

4.2.3.1 Единица измерения НПСС устанавливается для основного объекта.

4.2.3.2 Единица измерения НПСС выбирается так, чтобы определение по ним сметной стоимости строительства зданий и сооружений не требовало сложных расчетов.

4.2.4 Подбор укрупненных показателей стоимости строительства

4.2.4.1 Подбор укрупненных показателей стоимости строительства для основного и вспомогательного объектов, а также объектов благоустройства и инфраструктуры производится исходя из технических характеристик для соответствующих объектов.

4.2.4.2 Для жилых зданий (кроме общежитий) со сходными объемно-планировочными и конструктивными решениями подбирается укрупненный показатель стоимости строительства, имеющий наибольшее значение. Например, для НПСС «Жилые здания 3-5 этажные кирпичные» подбирается максимальный укрупненный показатель стоимости строительства.

4.2.5 Расчет нормативов предельной стоимости строительства

4.2.5.1 НПСС разрабатываются на стройку в целом и включают следующие затраты:

- стоимость основного объекта, включенный в перечень в соответствии с п. 4.2.2;
- стоимость технологического оборудования, мебели, инвентаря;
- стоимость вспомогательных объектов и объектов инфраструктуры;
- стоимость благоустройства;
- стоимость разработки проектно-сметной документации;
- стоимость инженерных изысканий;
- стоимость экспертизы;
- стоимость инжиниринговых услуг (авторский надзор и технический надзор).

4.2.5.2 При разработке НПСС стоимость разработки проектно-сметной документации, стоимость экспертизы, стоимость инжиниринговых услуг, сметная прибыль, затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты), средства на непредвиденные работы и затраты учитываются в порядке согласно действующим нормативным документам по ценообразованию в строительстве.

4.2.5.3 Затраты на инженерные изыскания определяются путем усреднения затрат на инженерные изыскания, принятых в проектно-сметной документации в соответствии с п. 4.2.2.3.

4.2.5.4 НПСС рассчитываются для всех регионов Республики Казахстан.

4.2.5.5 В случае, если при строительстве объектов применяются проектные решения, характерные только для отдельно взятого региона, то НПСС разрабатывается только для этого конкретного региона (например, применение камня-ракушечника в качестве стенового материала в Мангистауской и Атырауской областях).

5 Формирование и оформление сборника нормативов предельной стоимости строительства

5.1 НПСС разрабатываются, согласовываются, утверждаются и вводятся в действие в соответствии с Правилами разработки, согласования, утверждения, регистрации и введения в действие (приостановления действия, отмены) государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2 Сборник должен содержать общую и техническую часть, таблицы нормативов предельной стоимости строительства по регионам Республики Казахстан. Форма таблицы показателей стоимости приведена в приложении А.

5.3 В общей части приводятся сведения о назначении нормативного документа и порядке его применения.

5.4 В технической части приводятся сведения о номенклатуре объектов, для которых приведены НПСС, сведения о затратах, учтенных и не учтенных нормативами предельной стоимости, коэффициенты, учитывающие производство работ в условиях, отличающихся от принятых в показателях, иные сведения об объекте, необходимые для определения предельной стоимости строительства.

5.5 Таблицы нормативов предельной стоимости строительства должны содержать наименования объектов строительства, единицы измерения, значения нормативов предельной стоимости строительства, выражаемое в тысячах тенге. Округление значений НПСС осуществляется до трех знаков после запятой.

5.6 Сборник НПСС разрабатывается один раз в год.

5.7 При необходимости, по решению ведомства центрального государственного органа, осуществляющего в пределах компетенции в соответствии с законодательством Республики Казахстан контрольные и реализационные функции в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (ведомства уполномоченного органа), периодичность разработки и (или) обновления НПСС может быть изменена.

Приложение А
(обязательное)

Форма таблицы показателей стоимости

Наименование	Единица измерения	Норматив предельной стоимости строительства, тыс. тенге
1	2	3

Ресми басылым

**Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті**

**ҚҰРЫЛЫСТЫҢ ШЕКТІ ҚҰНЫНЫҢ
НОРМАТИВТЕРІН ӘЗІРЛЕУ ЖӨНІНДЕГІ
ӘДІСТЕМЕЛІК ҰСЫНЫМДАР**

**БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТАЛАР БОЙЫНША
НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР**

ҚР ҚНБҚ 8.01-13-2024

Басылымға жауаптылар: «ҚазҚСҒЗИ» АҚ
Қарпі: Times New Roman. Пішімі 60 x 84 ¹/₈

050046, Алматы қаласы, Солодовников көшесі, 21
Тел./факс: +7 (727) 226-94-10 – қабылдау бөлмесі

Издание официальное

**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО РАЗРАБОТКЕ НОРМАТИВОВ
ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТАМ**

НДЦС РК 8.01-13-2024

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»
Гарнитура: Times New Roman. Формат 60 x 84 ¹/₈

050046, г. Алматы, ул. Солодовникова, 21
Тел./факс: +7 (727) 226-94-10 – приемная