Қазақстан Республикасы
Стратегиялық жоспарлау және
реформалар агенттігінің
Ұлттық статистика бюросы басшысының
2021 жылғы «10» қарашадағы
№ 29 бұйрығына 2-қосымша
Приложение 2 к приказу
Руководителя Бюро национальной статистики
Агентства по стратегическому планированию
и реформам Республики Казахстан
от «10» ноября 2021 года № 29

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрлігінің
Статистика комитеті төрағасының
2020 жылғы «4» ақпандағы
№ 16 бұйрығына 8-қосымша
Приложение 8 к приказу
Председателя Комитета по статистике
Министерства национальной экономики
Республики Казахстан
от «4» февраля 2020 года № 16

«Жеке құрылыс салушылардың объектілерді пайдалануға беруі туралы есеп» (индекс 1-ИС, кезеңділігі айлық) жалпымемлекеттік статистикалық байқаудың статистикалық нысанын толтыру жөніндегі нұсқаулық

Инструкция по заполнению статистической формы общегосударственного статистического наблюдения
«Отчет о вводе в эксплуатацию объектов индивидуальными застройщиками» (индекс 1-ИС, периодичность месячная)

1. Осы нұсқаулық «Жеке құрылыс салушылардың объектілерді пайдалануға беруі туралы есеп» (индекс 1-ИС, кезеңділігі айлық) жалпымемлекеттік статистикалық байқаудың статистикалық нысанын (бұдан әрі – статистикалық нысан) толтыруды нақтылайды.	1. Настоящая инструкция детализирует заполнение статистической формы общегосударственного статистического наблюдения «Отчет о вводе в эксплуатацию объектов индивидуальными застройщиками» (индекс 1-ИС, периодичность месячная) (далее – статистическая форма)».
2. Осы Нұсқаулықта Заңда айқындалған мәндегі ұғымдар, сондай-ақ мынадай анықтамалар пайдаланылады:	2. В настоящей Инструкции используются понятия в значениях, определенных в Законе, а также следующие определения:
1) ғимараттың жалпы құрылыс көлемі – плюс, минус 0,00 (жерүсті бөлігі) белгісінен жоғары және осы белгіден төмен (жерасты бөлігі) құрылыс көлемінің жиынтығы;	1) общий строительный объем здания - сумма строительного объема выше отметки плюс, минус 0,00 (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть);
2) жапсаржай (қондырма) – өндірістік ғимараттар мен үй-жайлардан өртке қарсы кедергілермен бөлініп тұратын, әкімшілік және тұрмыстық	2) пристройка (надстройка) – часть здания, предназначенная для

үй-жайларды орналастыруға арналған ғимарат бөлігі; 3) жаңа құрылыс – пайдалануға берілгеннен кейін дербес баланста болатын, жаңадан құрылатын кәсіпорындардың, ғимараттар мен имараттардың, сондай-ақ филиалдар мен жекелеген өндірістердің негізгі, қосалқы және қызмет көрсету мақсатындағы объектілер кешенін салу; 4) жеке құрылыс салушылар – жеке шаруашылығын жүргізу мақсатында тұрғын немесе тұрғын емес ғимараттар мен шаруашылыққа арналған қосымша құрылыстарды салу үшін бекітілген тәртіп бойынша жер телімін алған азаматтар, олар құрылысты өз күшімен немесе басқа адамдарды немесе құрылыс ұйымдарын жұмылдыру арқылы жүзеге асырады; 5) имарат – табиғи немесе жасанды кеңістіктік шекаралары бар және өндірістік процестерді орындауға, материалдық құндылықтарды орналастыру және сақтау немесе адамдарды, жүктерді уақытша орналастыруға (жылжытуға),сондай-ақ жабдықтарды немесе қатынастарды орналастыруға (төсеуге, жүргізуге) арналған жасанды көлемдік, жазықтықты немесе сызықтық (жер үсті, су беті және (немесе) жерасты, суасты) нысаны; 6) реконструкция – ғимараттың, имараттың жұмыс істеуін жақсарту үшін оны қайта құру немесе жұмыс істеп тұрған кәсіпорындарда (стансаларда) өндіріс көлемін арттыруды қарастыратын іс-шаралар кешені; 7) кеңейту – жұмыс істеп тұрған кәсіпорындағы (имараттағы) қосымша өндірістер құрылысы, сондай-ақ қосымша немесе жаңа өндірістік қуаттар құру мақсатында жұмыс істеп тұрған немесе оған жанасатын алаңдарда жаңа құрылыс және қолданыстағы жекелеген цехтар мен негізгі, қосалқы және қызмет көрсету мақсатындағы объектілерді кеңейту; 8) құрылыс объектісі – құрылысына (реконструкциясына, кеңейтілуіне) дербес объектілік смета құрастырылатын, оған тиесілі барлық жабдықтары, мүкәммалдары, құралдары, галереялары, эстакадалары, ішкі инженерлік желілері және коммуникациялары бар жеке ғимарат немесе имарат; 9) пәтердің жалпы алаңы – пәтердің лоджиялар, балкондар, дәліздер,	размещения административных и бытовых помещений, отделяемая от производственных зданий и помещений противопожарными преградами; 3) новое строительство – возведение комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых предприятий, зданий и сооружений, а также филиалов и отдельных производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе; 4) индивидуальные застройщики – граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого или нежилого здания с хозяйственными постройками для ведения личного подсобного хозяйства и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций; 5) сооружение - искусственно созданный объемный, плоскостной или линейный объект (наземный, надводный и (или) подземный, подводный), имеющий естественные или искусственные пространственные границы и предназначенный для выполнения производственных процессов, размещения и хранения материальных ценностей или временного пребывания (перемещения) людей, грузов, а также размещения (прокладки, проводки) оборудования или коммуникаций; 6) реконструкция – перестройка здания, сооружения для улучшения его функционирования или комплекс мероприятий, предусматривающих увеличение объема производства на действующих предприятиях (станциях); 7) расширение – строительство дополнительных производств на действующем предприятии (сооружении), а также строительство новых и расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующих или примыкающих к ним площадках в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей; 8) объект строительства – отдельное здание или сооружение со всеми относящимися к нему оборудованием, инвентарем, инструментами, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями и

қолайлы ашық алаңдары ескерілген тұрғын және қосалқы үй-жайлардың жиынтық алаңы; 10) тұрғын үйлердегі кіріктіре-жапсарластыра салынған үй-жайлар – өзге (тұрғын емес) функционалдық бағытта пайдаланылатын үй-жайлар (кеңселер, дүкендер, дәмханалар, шаштараздар); 11) тұрғын ғимарат – негізінен, тұрғын үй-жайлардан, сондай-ақ тұрғын емес үй-жайлардан және өзге де бөліктерден тұратын құрылыс; 12) тұрғын бөлме - тұрақты тұруға және пайдалануға арналған жеке бөлме (пәтер), ол тұрғылықты және қосалқы алаңдардан тұрады; 13) тұрғылықты емес бөлме - тұрақты тұрудан өзге мақсаттарға арналған, оның ішінде қоғамдық мұқтаждықтар және/немесе шағын кәсіпкерлік үшін пайдаланылатын, тұрғын үйге іргелес (іргелес-жалғастыра) салынған жеке бөлме; 14) тұрғын емес ғимараттар – негізінен тұрғын емес мақсаттарда пайдаланылатын немесе соған арналған құрылыс; 15) тұрғын үйдің (тұрғын ғимарат) жалпы алаңы – бүкіл тұрғын үйдің жалпы алаңы мен бүкіл тұрғын емес үй-жайлар алаңының, сондай-ақ тұрғын үйдің ортақ мүлік болып табылатын бөліктері алаңының жиынтығы. Статистикалық нысанды жергілікті атқарушы органдардың сәулет және қала құрылысы саласындағы функцияларды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімшесі (жеке тұлғалар мен дара кәсіпкерлер пайдалануға беретін объектілер бойынша), сондай-ақ шаруа немесе фермер қожалықтары объектіні пайдалануға берген кезде ұсынады. 3. Статистикалық байқауларда пайдалануға берілген объектілер туралы деректерді толтыруға негіздеме объектіні пайдалануға беруді қабылдау және меншік иесінің өз бетінше салынған объектіні пайдалануға беру қабылдау актілері болып табылады. Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңына сәйкес ресімделген актілердің көшірмелері статистикалық есептілік нысанымен бірге ұсынылады. Есепке мынадай объектілер бойынша деректер енгізілмейді: 1) тұруға уақытша бейімделген, тұру ұзақтығына қарамастан, тек	коммуникациями, на строительство (реконструкцию, расширение) которого составляется самостоятельная объектная смета; 9) общая площадь квартиры – суммарная площадь жилых и подсобных помещений квартиры с учетом лоджий, балконов, веранд, террас; 10) встроенно-пристроенные помещения в жилых домах – помещения, имеющие иное (нежилое) функциональное назначение (офисы, магазины, кафе, парикмахерские); 11) жилое здание – строение, состоящее в основном из жилых помещений, а так же нежилых помещений и иных частей; 12) жилое помещение - отдельное помещение (квартира), предназначенное и используемое для постоянного проживания, включающее как жилую площадь, так и нежилую площадь жилища; 13) нежилое помещение - отдельное встроенное (встроенно-пристроенное) в жилой дом помещение, предназначенное и используемое для иных, чем постоянное проживание, целей, в том числе для общественных нужд и/или малого предпринимательства; 14) нежилые здания – строения, которые в основном используются или предназначены не для жилых целей; 15) общая площадь жилого дома (жилого здания) – сумма общих площадей всех жилищ и площадей всех нежилых помещений, а также площадей частей жилого дома, являющихся общим имуществом. Статистическую форму представляют структурное подразделение местных исполнительных органов, осуществляющее функции в сфере архитектуры и градостроительства (по вводимым в эксплуатацию объектам физическими лицами и индивидуальными предпринимателями), а также крестьянские или фермерские хозяйства в момент ввода объекта в эксплуатацию. 3. Основанием для заполнения данных о введенных в эксплуатацию объектах в статистических наблюдениях являются Акты приемки объекта в эксплуатацию и приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно. Копии Актов, оформленных в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» представляются вместе со статистической

маусымдық немесе уақытша тұру үшін жарамды үй-жайларды (жазғы бақ және аңшылық үйлер); 2) үйдің тозған жеке бөліктері мен құрылымдарына ауыстыру жүргізілген, ғимараттың күрделі қабырғасын қайта тұрғызудан басқа, күрделі жөнделген үйлерді. Тұрғын ғимараттарға жеке және көппәтерлі тұрғын үйлер, мамандандырылған үйлер немесе әлеуметтік топтарға арналған тұрғын ғимараттар (жатақханалар, жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға арналған мектеп-интернаттар, балалар үйлері, стационар жағдайында қарттар, мүгедектігі бар адамдарға, мүгедектігі бар балаларға арналған медициналық-әлеуметтік мекемелер (ұйымдар), тұрғылықты мекенжайы жоқ адамдарды бейімдеу орталықтары), сондай-ақ адамдардың тұрақты тұруына жарамды өзге де күрделі ғимараттар мен құрылыстар жатады. Тұрғын емес ғимараттарға адамдардың тұрақты тұруынан басқа, өзге мақсаттарда пайдаланылатын ғимараттар (әкімшілік ғимараттар, банк ғимараттары, театрлар, спорттық кешендер, мейрамханалар, барлар, асханалар, ауруханалар, емханалар, санаторийлер, мектептер, бала-бақшалар, зауыт цехтары, наубайханалар, типографиялар, шаштараздар, шіркеулер, мешіттер, моншалар, автогараждар және басқалар) жатады. Әрбір объектіге жеке бланк толтырылады. Есепті айда бір мезгілде барлық көрсеткіштер (тұрғын үйдің түрі, орналасқан жері, типі) бойынша бірдей бірнеше объектілер пайдалануға берілген жағдайда, респондент тиісті ұяшықта олардың санын көрсете отырып, барлық объектілерге бір бланк толтыра алады. Есептің көрсеткіштері (ғимараттардың саны, көлемі, алаңы, нақты құны және тағы сол сияқтылар) барлық объектілер бойынша жиынтық түрінде келтіріледі. 4. Пайдалануға берілген тұрақты тұруға арналған бақшалық үйлер (саяжай құрылыстары) өзгерту тәртібі ҚР Жер кодексімен регламенттелген жер учаскесінің нысаналы мақсаты өзгерген жағдайда және оларды жеке тұрғын үйлер ретінде жылжымайтын мүлікке қайта ресімдеу туралы тиісті құжаттары болған кезде тұрғын үй ғимараттары ретінде есепке алынады. Тұрғын үйлерді тұрғын емес мақсаттағы кіріктіре-жапсарластыра	формой отчетности. В отчет не включают данные по следующим объектам: 1) помещений, временно приспособленных под жилье, пригодные только для сезонного или временного проживания, в независимости от длительности проживания (летние садовые и охотничьи домики); 2) капитально отремонтированных домов, где производилась замена отдельных ветхих деталей и конструкций дома, кроме возведения капитальных стен здания. К жилым зданиям относятся индивидуальные и многоквартирные жилые дома, специализированные дома или жилые здания для социальных групп (общежития, школы-интернаты для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детские дома, медико-социальные учреждения (организации) для престарелых, лиц с инвалидностью, детей с инвалидностью в условиях стационара, центры адаптации лиц без определенного места жительства), а также иные капитальные здания и строения, пригодные для постоянного проживания людей. К нежилым зданиям относятся: административные здания, здания банков, театры, спортивные комплексы, рестораны, бары, столовые, больницы, поликлиники, санатории, школы, детские сады, заводские цеха, хлебопекарни, типографии, парикмахерские, церкви, мечети, бани, автогаражи и иные здания и строения непригодные для постоянного проживания людей. На каждый объект заполняется отдельный бланк. В случае ввода в эксплуатацию в отчетном месяце одновременно нескольких идентичных по всем показателям (виду, местонахождению, типу жилого дома) объектов, респондент заполняет один бланк на все объекты, указывая в соответствующей ячейке их количество. Показатели отчета (количество зданий, объем, площадь и фактическая стоимость) приводятся суммарно по всем объектам. 4. Введенные в эксплуатацию садовые дома (дачные строения) для постоянного проживания учитываются в качестве жилых зданий при условии изменения целевого назначения земельного участка, порядок изменения которого регламентирован Земельным кодексом Республики Казахстан и при наличии соответствующих документов о

салынған үй-жайларымен пайдалануға берген жағдайда, үйдің тұрғын бөлігіне жеке бланк, яғни кіріктіре-жапсарластыра салынған үй-жайларды қоспай және мақсатына қарай әрбір кіріктіре-жапсарластыра салынған үй-жайға жеке бланк толтырылады. Тұрғын емес ғимаратты басқа мақсаттағы ғимараттан реконструкциялау немесе қайта жабдықтағаннан кейін пайдалануға беру кезінде 3 - 6-бөлімдердің деректері толтырылмайды. Тұрғын ғимаратты басқа мақсаттағы ғимараттан реконструкциялау немесе қайта жабдықтағаннан кейін пайдалануға беру кезінде ғимараттар саны мен жалпы құрылыс көлемінен басқа, есептің барлық көрсеткіштері толтырылады. Объектілерді секциялап пайдалануға берген жағдайда ғимараттардың саны объекті құрылысы толық аяқталып, пайдалануға тұтас берілгеннен соң ғана қойылады. Жаңа тұрғын үйдегі жапсаржай (қондырма) салынған үй-жай, жапсарлас кіріктірме үй-жайлар пайдалануға берілген жағдайда, жаңа ғимараттардың саны туралы деректер толтырылмайды. Егер ғимараттар бір-біріне ортақ бір қабырғамен жалғанатын болса, бірақ олардың әрқайсысы дербес конструктивтік тұтастықты көрсететін болса, онда олар жеке ғимараттар болып саналады және тиісінше есепке алынады. 8-бөлімде жеке құрылыс салушылар, сондай-ақ фермер (шаруа) қожалықтары пайдалануға берген объектілердің нақты құны көрсетіледі. 8.1-жолда құрылыс-монтаж жұмыстарының шығындары көрсетіледі, оның ішінде 8.1.1-жол бойынша құрылыстың ***мердігерлік*** тәсілімен жүзеге асырылатын құрылыс-монтаж жұмыстары бөлінеді, яғни мердігерлік құрылыс ұйымдарын тарта отырып орындалған құрылыс-монтаж жұмыстары көрсетіледі. 8.1.2-жолда шаруашылық тәсілмен жүзеге асырылатын құрылыс-монтаж жұмыстары бөлінеді. Бұл жолда мердігерлік құрылыс ұйымдарын тартпай, жеке құрылыс салушылар өз күшімен орындаған құрылыс-монтаж жұмыстары көрсетіледі. Жеке құрылыс салушылардың өз күшімен орындалған құрылыс-монтаж және жөндеу-құрылыс жұмыстары құрылыстың шаруашылық тәсіліне жатады.	переоформлении их на недвижимость как индивидуальные жилые дома. При вводе в эксплуатацию жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения заполняется отдельный бланк на жилую часть здания, то есть без учета встроенно-пристроенных помещений, и отдельные бланки на каждое встроенно-пристроенное помещение в соответствии с назначением. При вводе в эксплуатацию нежилого здания после реконструкции или переоборудования из здания другого назначения, данные разделов 3-6 не заполняются. При вводе в эксплуатацию жилого здания после реконструкции или переоборудования из здания другого назначения, заполняются все показатели отчета, кроме количества зданий и общего строительного объема. При секционном вводе в эксплуатацию объектов количество зданий проставляется по завершении и сдаче в эксплуатацию объекта в целом. При вводе в эксплуатацию пристройки (надстройки), встроенно-пристроенного помещения в новом жилом доме данные о количестве новых зданий не заполняются. Если здания примыкают друг к другу и имеют общую стену, но каждое из них представляет собой самостоятельное конструктивное целое, то они считаются отдельными зданиями и учитываются соответственно. В разделе 8 указывается фактическая стоимость введенных в эксплуатацию объектов индивидуальными застройщиками, а также фермерскими (крестьянскими) хозяйствами. В строке 8.1 указываются затраты на строительно-монтажные работы, из них по строке 8.1.1 выделяются строительно-монтажные работы, осуществляемые подрядным способом строительства, то есть указываются строительно-монтажные работы, выполненные с привлечением подрядных строительных организаций. В строке 8.1.2 выделяются строительно-монтажные работы, осуществляемые хозяйственным способом. В данной строке указываются строительно-монтажные работы, выполненные индивидуальными застройщиками собственными силами без привлечения подрядных строительных организаций. Строительно-

8.2-жол бойынша жеке пайдаланатын көлік құралдарын қоспағанда, көлік құралдарын (жеңіл, жүк таситын, теміржол, әуе және су көлігі) сатып алуға шығындар бөлініп көрсетіледі. Машиналарды, жабдықтарды, көлік құралдарын сатып алуға шығындарға басқа ұйымдарда бұрын негізгі қорларда (құралдарда) тұрған машиналарға, жабдыққа, көлік құралдарына шығындар (бұрын қолданыста болған негізгі құралдар) енгізілмейді. 5. Осы статистикалық нысанды ұсыну электрондық түрде немесе қағаз жеткізгіште жүзеге асырылады. Статистикалық нысанды электрондық түрде толтыру Қазақстан Республикасы Стратегиялық жоспарлау және реформалар агенттігі Ұлттық статистика бюросының интернет-ресурсында (https://cabinet.stat.gov.kz/) орналастырылған «Респонденттің кабинеті» арқылы он-лайн режимде жүзеге асырылады. 6. Арифметикалық-логикалық бақылау: Егер 2.2-жол толтырылған болса, онда 2.2.1 (2.2.1.1 немесе 2.2.1.2) тармақтарының бірі толтырылады. Егер 3-жол толтырылған болса, онда 4.1, 4.2- жолдар толтырылады. Егер 5.1-жол толтырылған болса, онда 5.2-жол толтырылады. 6-жол жатақханалар, жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға арналған мектеп-интернаттар, балалар үйлері, стационар жағдайында қарттар, мүгедектігі бар адамдарға, мүгедектігі бар балаларға арналған медициналық-әлеуметтік мекемелер (ұйымдар), белгілі тұрғылықты жері жоқ адамдарды бейімдеу орталықтары және өзге де тұрғын ғимараттар (тұрғын үйлерден басқа) пайдалануға берілген жағдайда толтырылады. Тұрғын үйлерді пайдалануға берген жағдайда 7-жол толтырылмайды.	монтажные и ремонтно-строительные работы, выполненные собственными силами индивидуальными застройщиками, относятся к хозяйственному способу строительства. По строке 8.2 выделяются затраты на приобретение транспортных средств (легкового, грузового, железнодорожного, воздушного и водного транспорта), за исключением транспортных средств личного пользования. В затраты на приобретение машин, оборудования, транспортных средств не включаются затраты на машины, оборудование, транспортные средства, числившиеся ранее в основных фондах (средствах) у других организаций (основные средства, бывшие в употреблении). 5. Представление данной статистической формы осуществляется в электронном виде или на бумажном носителе. Заполнение статистической формы в электронном виде осуществляется через «Кабинет респондента» (https://cabinet.stat.gov.kz/), размещенном на интернет-ресурсе Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан, в режиме он-лайн. 6. Арифметико-логический контроль: Если заполнена строка 2.2, то заполняется один из пунктов 2.2.1 (2.2.1.1 или 2.2.1.2). Если заполнена строка 3, то заполняются строки 4.1, 4.2. Если заполнена строка 5.1, то заполняется строка 5.2. Строка 6 заполняется при вводе в эксплуатацию общежитий, школ-интернатов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детских домов, медико-социальных учреждений (организаций) для престарелых, лиц с инвалидностью, детей с инвалидностью в условиях стационара, центров адаптации лиц без определенного места жительства и прочих жилых зданий (кроме жилых домов). При вводе в эксплуатацию жилых домов строка 7 не заполняется.