

**Государственный комитет Республики Узбекистан по  
архитектуре и строительству**

**ПОСОБИЕ  
по комплексной схеме осуществления  
реализации инвестиционных проектов по  
капитальному строительству объектов на  
территории Республики Узбекистан**

**Ташкент – 2008**

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Госкомархитектстрая Республики Узбекистан

**Комплексная схема  
осуществления реализации инвестиционных проектов по  
капитальному строительству**



## **Пояснительная записка к комплексной схеме осуществления реализации инвестиционных проектов по капитальному строительству объектов**

Настоящее пособие по комплексной схеме разработано в качестве методического руководства для руководителей и специалистов министерств, ведомств и хозяйствующих субъектов, не имеющих строительное образование, но причастных к капитальному строительству (реализации инвестиционных проектов).

Пособие охватывает основные аспекты реализации инвестиционных проектов и действия заказчиков на всех стадиях реализации инвестиционных проектов с учетом основных требований всех действующих нормативно - правовых и нормативно - технических актов в области строительства.

**Капитальное строительство** - это новое строительство, расширение, реконструкция, модернизация и техническое перевооружение предприятий, капитальный ремонт объектов и основных средств, включая выполнение проектно-изыскательских работ.

### **Подготовка исходно-разрешительной документации**

Основанием для подготовки исходно-разрешительной документации инвестиционного проекта являются:

**по инвестиционным проектам, финансируемым за счет централизованных инвестиций**, включающие в себя:

средства государственного бюджета; средства государственных внебюджетных фондов: иностранные кредиты, предоставляемые под гарантию Правительства и другие источники, устанавливаемые решениями I Правительства - утвержденные территориальные и отраслевые программы развития;

**по инвестиционным проектам, финансируемым за счет других нецентрализованных инвестиций**, включающие в себя:

собственные средства предприятий всех форм собственности; кредиты коммерческих банков, включая иностранных; средства физических лиц, включая иностранных; другие, не противоречащие законодательству, источники - решение распоряжающегося финансовыми ресурсами руководителя.

Заказчиком по реализации инвестиционных проектов может выступать сама организация - инициатор или по ее поручению инжиниринговые компании.

В целях обеспечения проектирования объекта заказчик в предусмотренном действующим «Положением о составе, порядке разработки,

согласования и утверждения исходно-разрешительной документации для инвестиционного проекта» организует подготовку исходно-разрешительной документации в составе:

а) копии решения соответствующего органа государственной власти об утверждении акта выбора и отвода земельного участка;

б) акт выбора и отвода земельного участка под строительство в соответствии с Главой I, пунктам и 1,4, 16 Главы II, пунктами 1, 11-16 Главы III и Главы IV Положения «О порядке оформления материалов по изъятию и предоставлению земельных участков для несельскохозяйственных нужд в Республике Узбекистан», утвержденного постановлением Кабинета Министров от 27 мая 1992 года №248;

в) топографо-геодезическая карта участка;

г) архитектурно-планировочное задание на разработку проекта объекта строительства (АПЗ- I) в соответствии с пунктами 31, 34, 38 Главы III Положения «О порядке государственной регистрации, постановки на учет субъектов предпринимательства и оформления разрешительных документов», утвержденного постановлением Кабинета Министров от 20 августа 2003 г. №357;

д) копии решения соответствующего органа государственной власти под прокладку трасс инженерных коммуникаций;

е) акт выбора и отвода земельного участка под прокладку трасс внешних инженерных коммуникаций в соответствии с Главой I, пунктами 1,4, 16 Главы II, пунктами 1,4, II Главы III и Главы IV Положения утв. пост. КМ от 27.05.1992 г. №248;

ж) топографо-геодезическая карта трасс;

з) технические условия на подключение к инженерным сетям;

и) архитектурно - планировочное задание на разработку проекта внешних инженерных коммуникаций (АПЗ- II), в соответствии с пунктами 31, 34, 38 Главы III Положения утв. пост. КМ от 20.08.2003 г. №357;

к) адресный список проектно-изыскательных работ, выполняемых за счёт всех видов источника финансирования (кроме средств населения), утверждённый заказчиком и согласованный с Министерством экономики.

<p style="text-align: center;"><b>Организация проектирования и проведение экспертизы проектной документации</b></p>
---

Проектирование объекта должна осуществляться в соответствие с действующими градостроительными нормами и правилами ШНК «Состав, порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации на капитальное строительство предприятий, зданий и сооружений» и может осуществляться только организациями, получившими в установленном порядке лицензию на осуществление деятельности по разработке градостроительной документации.

Основанием для проектирования является утвержденное заказчиком и согласованное с Госархитектстроём или его соответствующими территориальными органами задание на проектирование.

Задание на разработку градостроительной документации особо сложных объектов 1 категории сложности, крупных и стратегически важных инвестиционных проектов с участием иностранных инвестиций и кредитов под гарантию правительства, а также объектов признанных особо ценным историческим и культурным наследием республики в обязательном порядке согласовывается с Госархитектстроём Республики Узбекистан.

По всем остальным объектам, задание на проектирование согласовывается Госкомархитектстроём Республики Каракалпакстан и Главными управлениями архитектуры и строительства областей и г. Ташкента. Формы заданий на проектирование прилагаются.

Проектная организация на основании выданного заказчиком задания на проектирование подготавливает свои предложения по стоимости разработки проекта в текущих ценах и представляет заказчику для участия на тендере или в случае не проведения тендера для согласования.

Договор на разработку проектной документации заключается по результатам тендерных торгов либо по согласованию сторон.

В задании на проектирование и договоре на разработку проектной документации в обязательном порядке должны быть указаны: состав и количество выдаваемой проектной организацией проектной продукции; источники и предельные размеры финансовых затрат на осуществление инвестиционного проекта (если директивно определены); все особые требования к инвестиционному проекту; необходимость подготовки проектной организацией расчета рекомендуемой стартовой стоимости объекта в текущих ценах; необходимость обеспечения государственной экспертизы проектной документации.

В случае если подготовка расчета рекомендуемой стартовой стоимости объект и текущих ценах не поручено проектной организации, определение стартовой стоимости и экспертиза проекта включая стартовой стоимости обеспечивается самим заказчиком.

Строительство объекта с параллельным проектированием (с одновременной разработкой проектной документации) допускается только в исключительных случаях по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан.

Экспертиза градостроительной документации, включая расчета стартовой стоимости строительства, осуществляется в установленном порядке органами государственной экспертизы.

При этом экспертиза градостроительной документации особо сложных объектов 1 категории сложности, крупных и стратегически важных инвестиционных проектов с участием иностранных инвестиций и кредитов под гарантию правительства, а также объектов признанных особо ценным

историческим и культурным наследием республики в обязательном порядке производится Управлением экспертизы градостроительной документации Госархитектстроя Республики Узбекистан.

Градостроительная документация по остальным инвестиционным проектам осуществляется территориальными управлениями государственной экспертизы.

Положительное заключение органа государственной экспертизы является основанием для подготовки и проведения тендерных торгов, в соответствии с действующим «Положением о конкурсных торгах в капитальном строительстве на территории Республики Узбекистан».

### **Организация и проведение конкурсных торгов**

Конкурсные торги по определению подрядной организации и договорной стоимости строительства должны проводиться в соответствии с действующим «Положением о конкурсных торгах в капитальном строительстве на территории Республики Узбекистан» утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 03.07.2003 года №302.

Решение о проведении конкурсных торгов принимается заказчиком только в том случае, когда предмет конкурсных торгов обеспечен финансовыми ресурсами, подтвержденными соответствующими документами (кредитный договор, банковская справка, адресный список строек, решение органа государственного управления и др.).

Договорная стоимость работ и услуг по строительству объектов строящихся за счет централизованных источников (государственных капитальных вложений) в текущих ценах формируется по результатам конкурсных торгов (тендера).

Допускается прямое заключение договора в случаях, когда:

имеется соответствующее решение Кабинета Министров;

закупаемый товар (работа, услуга) производится (реализуется) единственным поставщиком (подрядчиком);

импортный товар приобретается по согласованию с Министерством по внешним экономическим связям Республики Узбекистан.

Стоимость строительства в текущих ценах (заказчиком - стартовая, подрядной организацией - предлагаемая), должно определяться в соответствии с действующим «Временным положением о порядке определения стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах».

Определенная заказчиком в соответствии с настоящим Положением стартовая стоимость строительства объекта является ориентиром при проведении конкурсных торгов (тендеров) и не может служить основанием для заключения договора подряда (контракта).

Подрядные организации (претенденты), участвующие в конкурсных торгах (тендерах), самостоятельно определяют цену конкурсного предложения в порядке, предусмотренном в пункте 10 Положения, и исходя из конъюнктуры

рынка подрядных работ, включая возможность определения затрат на заработную плату исходя из условий и формы оплаты труда, сложившихся на предприятии.

Разработка конкурсной документации может осуществляться только организациями, имеющими лицензию на разработку градостроительной документации.

Конкурсные торги считаются завершенными после утверждения заказчиком его результатов и установленном порядке.

Организатор конкурсных торгов направляет победителю конкурсных торгов письменное уведомление в срок не позднее пяти дней после их завершения.

Договор заключается в десятидневный срок со дня получения уведомления победителем конкурсных торгов.

Если победитель конкурсных торгов отказывается от заключения договора или не предоставляет обеспечение исполнения договора в установленный срок, то заказчик, совместно с конкурсной комиссией, может признать победителем конкурсных торгов оферента, оферта которого получила вторую оценку, или назначить проведение повторных конкурсных торгов

На заседаниях конкурсной комиссии в обязательном порядке участвует уполномоченный представитель Госархитектстроя Республики Узбекистан.

### **Регистрация объектов в органах ГАСН и получение разрешения на начало строительства**

После заключения договора подряда по результатам конкурсных торгов или по согласованию сторон заказчик в соответствии с Положением о порядке регистрации объектов строительства и выдачи разрешений на начало строительно-монтажных работ обязан зарегистрировать объект в территориальных инспекциях государственного архитектурно-строительного надзора (ГАСН), получить разрешение на начало строительства.

Для регистрации объекта строительства заказчиками в регистрирующий орган представляются:

- а) заявление по установленной форме (приложение N 1);
- б) положительное сводное экспертное заключение органов государственной экспертизы по проектной документации или решение Кабинета Министров Республики Узбекистан при строительстве объекта с параллельным проектированием;
- в) положительное заключение экологической экспертизы - по объектам с вредными условиями производства;
- г) копия лицензии подрядной организации на осуществление отдельных лицензируемых видов строительно-монтажных работ;
- д) копия генплана и фасадов объекта, согласованного с органами



архитектуры, или соответствующий протокол Градостроительного совета Главного управления по архитектуре и строительству Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента;

е) адресный список объекта строительства.

<p style="text-align: center;"><b>Заключение договоров подряда и порядок взаиморасчетов за выполненные работы</b></p>
---

После получения разрешения ГАСН заказчик обязан заключить договора: с органом ГАСН на осуществление государственного архитектурно-строительного надзора за соответствием выполняемых строительно-монтажных работ требованиям строительных норм и проектных решений; с проектной организацией на осуществление авторского надзора;

Кроме того, заказчик обязан обеспечить осуществление технического надзора за ходом и качеством строительства объекта.

Договора субподряда с субподрядными организациями на выполнение ряда специализированных работ заключаются генподрядной организацией.

Заказчик в предусмотренные договором подряда сроки обеспечить выплату аванса подрядной организации в согласованных размерах.

Взаиморасчеты за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком осуществляются:

за выполненный этап или вид работ согласно приложенным к договору графикам финансирования, производства работ и протокола разбивки договорной стоимости строительства на этапы или виды работ.

Взаиморасчеты осуществляются по форме первичного учета «Справка-счет-фактура выполненных работ (понесенных затрат) с учетом требований действующих кратких указаний по их заполнению и в соответствии с протоколом разбивки договорной стоимости строительства на этапы или виды работ.

К форме «Справка-счет-фактура выполненных работ (понесенных затрат)» подрядчиком в обязательном порядке прилагается «Расчетная таблица о количестве и текущей стоимости строительных материалов, конструкции, изделий и оборудования, использованных в строительстве объекта».

В случае строительства объекта «под ключ» подрядчиком заказчику ежемесячно представляется только оперативная «Справка о стоимости понесенных затрат», а «Справка-счет-фактура выполненных работ (понесенных затрат) оформляется только один раз по завершению строительства объекта.

В случае заключения договора подряда «под ключ» часть функций заказчика по обеспечению строительства рабочей документацией и комплектации оборудованием возлагается на генподрядчика.

## **Приемка законченных строительством объектов в эксплуатацию**

Приемка в эксплуатацию законченных строительством (капитальным ремонтом) объектов должна осуществляться строго в соответствии с требованиями действующих градостроительных норм и правил (ШНК) «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов» и «Правил приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых и общественных зданий и сооружений».

По завершению всего комплекса строительно-монтажных работ генподрядная организация направляет заказчику письменное извещение о готовности объекта к сдаче.

Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов должна осуществляться в установленном порядке рабочими и государственными приемочными комиссиями.

### **Приемка объекта рабочей комиссией**

Рабочие комиссии назначаются решением (приказом, постановлением и др.) организации - заказчика (застройщика) в 5-ти дневной срок после получения извещения генподрядчика.

В обязательный состав рабочих комиссий включаются представители: заказчика (застройщика) - председатель комиссии; эксплуатационных организаций; генерального подрядчика; субподрядных организаций; генерального проектировщика; территориальных органов: архитектуры; государственного архитектурно-строительного надзора (ГАСН); санитарного и пожарного надзоров; государственной технической инспекции труда.

Порядок и продолжительность работы рабочих комиссий определяется заказчиком (застройщиком) по согласованию с генподрядчиком.

В случае выявления недостатков - недоделок и некачественно выполненных работ рабочая комиссия устанавливает генподрядной организации сроки их устранения до предъявления объекта государственной приемочной комиссии.

По результатам работы рабочих комиссий составляется акт приемки объекта рабочей комиссией. Форма акта рабочей комиссии прилагается.

### **Приемка объекта государственной приемочной комиссией**

Приёмка в эксплуатацию уникальных и особо важных объектов общественного и производственного назначения, в том числе гидротехнических сооружений I-класса и стратегического значения, производится Государственными приёмочными комиссиями, назначенными

Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Приёмка в эксплуатацию сложных объектов общественного и производственного назначения, в том числе гидротехнических сооружений II, III, IV классов, а также экспериментальных объектов независимо от их стоимости производится Государственными приёмочными комиссиями, назначенными министерствами и ведомствами Республики Узбекистан - соответственно по отраслям.

Приёмка в эксплуатацию жилых домов, общежитий, зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, независимо от их ведомственной принадлежности, а также всех объектов жилищно-гражданского назначения, построенных на средства бюджета (в том числе за счет кредитов под гарантии правительства) производится Государственными приёмочными комиссиями, назначенными хокимиятами (кроме объектов, указанных в п.4.1, 4.2).

Приёмка в эксплуатацию всех остальных объектов общественного и производственного назначения, в том числе административных зданий, производится Государственными приёмочными комиссиями, назначаемыми заказчиком в соответствии с настоящими строительными нормами и правилами.

В состав Государственных приёмочных комиссий при приёмке в эксплуатацию объектов производственного назначения обязательно включаются: представители заказчика (застройщика), эксплуатационной организации, генерального подрядчика, хокимията, генерального проектировщика, территориальной инспекции ГАСН (в качестве заместителя председателя для объектов построенных за счет централизованных средств), санитарного надзора, пожарного надзора, Комитета по охране природы, главного технического государственного инспектора труда и финансирующего банка.

Полный состав Государственных приёмочных комиссий приведен в градостроительных нормах и правилах -ШНК «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов».

В состав Государственных приёмочных комиссий при приемке в эксплуатацию объектов жилищно-гражданского назначения включаются; представители хокимията заказчика (застройщика), эксплуатационной организации, генерального подрядчика, ген проектировщика и архитектора, территориальной инспекции ГАСН (в качестве заместителя председателя для объектов построенных за счет централизованных средств), санитарного надзора, пожарного надзора, представители Узбекского общества инвалидов, профсоюзной организации заказчика (застройщика) или соответствующего совета профсоюзов.

В состав указанных государственных приемочных комиссий также включаются при необходимости:

- для объектов, связанных с забором и сбросом вод - представители органов по регулированию, использованию и

- охране вод;
- для объектов с технологическим оборудованием - Государственного технического инспектора труда;
- по объектам социально-бытового и культурного назначения - общества защиты прав потребителей;
- для объектов со встроенными сооружениями (помещениями) или отдельно строящихся сооружений гражданской защиты населения- представители МЧС.

Председателями Государственных приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию назначаются:

- по уникальным и особо важным объектам общественного и производственного назначения, в том числе гидротехническим сооружениям, 1- класса и стратегического назначения руководящие работники или члены Кабинета Министров Республики Узбекистан;
- по объектам со сложной технологией производства, а также экспериментальных объектов независимо от их стоимости руководящие работники министерств и ведомств-заказчиков или руководители непосредственно подчиненных им предприятий, учреждений и организаций;
- по объектам общественного и производственного назначения, ответственные работники органов, назначивших эти комиссии, а также ответственные работники предприятий, учреждений и организаций, непосредственно подчиненных этим органом.

Государственные приемочные комиссии следует назначать заблаговременно в зависимости от характера и сложности объекта, но не позднее, чем за 3 месяца до установленного срока ввода, за исключением объектов, приемка которых организуется Кабинетом Министров Республики Узбекистан. При приемке в эксплуатацию объектов жилищно-гражданского назначения за 1 месяц. При этом должны быть определены даты начала и окончания работы комиссий с учетом установленного срока ввода объектов в эксплуатацию.

Полномочия Государственных приемочных комиссий прекращаются с момента утверждения акта о приемке объекта в эксплуатацию.

Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов Государственными приемочными комиссиями оформляются актами, составленными по форме, приведенной в приложении.

Акты о приемки в эксплуатацию объектов подписываются председателем и всеми членами комиссии и закрепляются круглой печатью.

В случае несогласия отдельные члены комиссии вправе отразить свое особое мнение в акте одновременно с подписью. Для дефектов, которые могут быть выявлены только в процессе эксплуатации, устанавливаются

гарантийные сроки их устранения в соответствии с заключенным контрактом (договором).

Председатель Государственной приемочной комиссии должен представить в орган, назначивший Государственную приемочную комиссию:

а) акт о приемке объекта в эксплуатацию;

б) краткую докладную записку к акту о приемке, содержащую выводы комиссии о подготовленности объекта к нормальной эксплуатации, обеспеченности его необходимыми для эксплуатации материально-техническими ресурсами, а также кадрами и предназначенными для их обслуживания санитарно-бытовыми помещениями, пунктами питания, жилыми и общественными зданиями;

в) предложения, в необходимых случаях, о дальнейшем использовании опыта проектирования и строительства вводимого в эксплуатацию объекта, а также о мерах по обеспечению освоения проектной мощности предприятия (его очереди, пускового комплекса) в сроки, установленные нормами продолжительности освоения проектных мощностей, вводимых в действие предприятий;

г) предложения (в необходимых случаях) об улучшении качества применяемого оборудования, о повышении рентабельности предприятий и долговечности зданий и сооружений, а также об улучшении технологических процессов производства и других проектных решений;

д.) проект решения органа, назначившего Государственную приемочную комиссию, об утверждении акта о приемке объекта в эксплуатацию.

После ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов, договорная стоимость строительства должна быть закрыта заказчиком в предусмотренном договором подряда порядке, по истечению гарантийного срока, но не позднее финансового года.

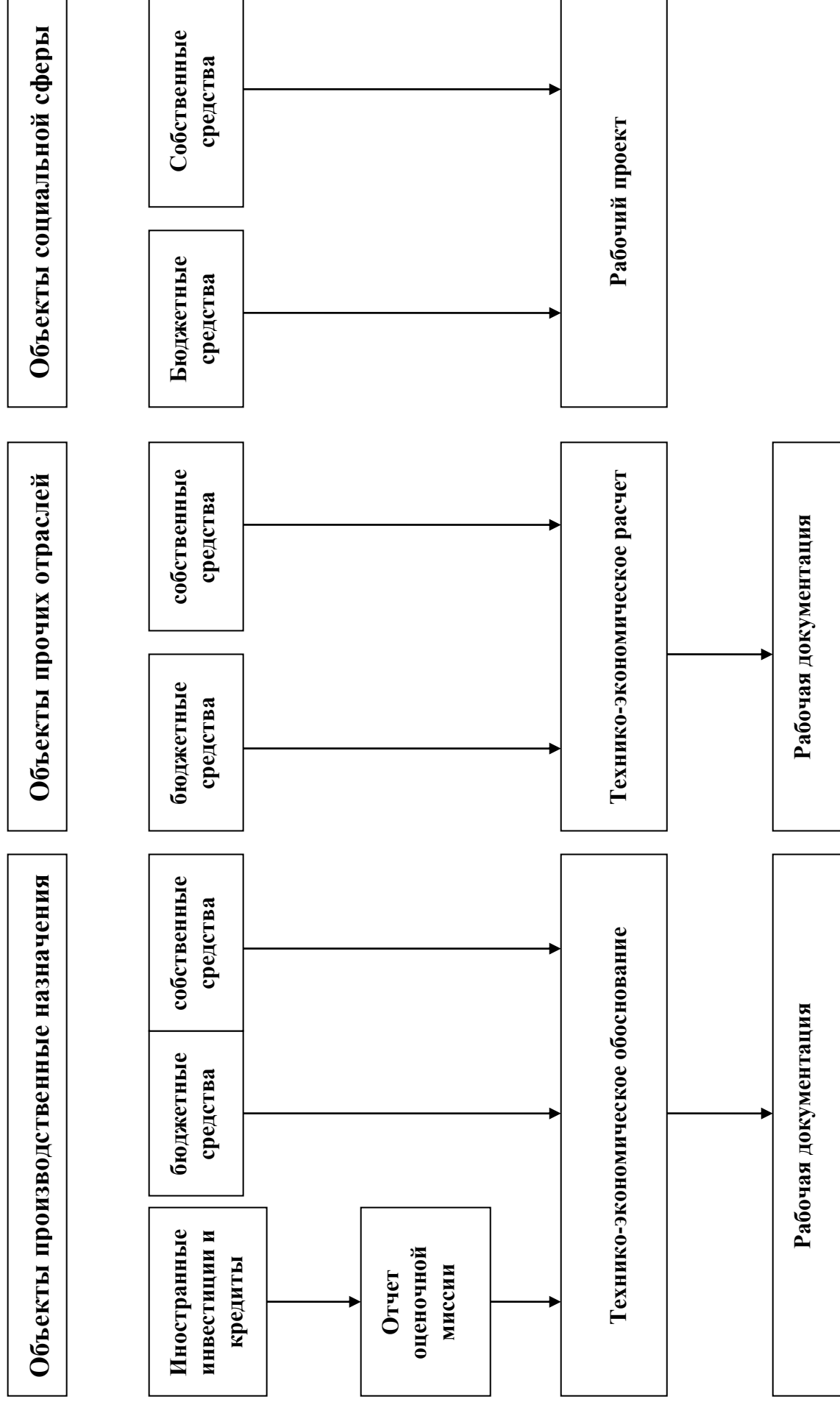
### **Передача объекта на баланс эксплуатирующей организации**

Акт Государственной приемочной комиссии является основанием для включения объекта и статистическую отчетность и принятия объекта на баланс эксплуатирующей организации в установленном порядке.

Передача объекта на баланс эксплуатирующей организации осуществляется заказчиком в порядке установленном Национальным стандартом бухгалтерского учета НСБУ №5 «Основные средства».

# СХЕМА ВАРИАНТОВ

## Разработки проектной документации



Согласовано:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Утверждаю:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Задание на разработку  
ПТЭО, ПТЭР, ТЭО, ТЭР здания, сооружения производственного  
назначения**

---

(наименование и месторасположение проектируемого здания, сооружения  
производственного назначения)

<b>№</b>	<b>Перечень основных данных и требований</b>	<b>Содержание основных данных и требований</b>
1.	Заказчик	
2.	Основание для разработки	
3.	Вид строительства	
4.	Адрес проектируемого предприятия (объекта)	
5.	Стадийность проектирования	
6.	Необходимость вариантных проработок	
7.	Наименование проектной организации – генерального проектировщика	
8.	Наименование строительной организации – генерального подрядчика	
9.	Проектная мощность предприятия. Объём и номенклатура производства	
10.	Состав проектируемого предприятия	
11.	Основные требования к техническим процессам и оборудованию	

№	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
12.	Режим работы предприятия	
13.	Производственные и хозяйственные кооперирования. Инфраструктура предприятия	
14.	Обеспечение объекта ресурсами	
15.	Внешние транспортные связи и схемы снабжения	
16.	Требования по охране окружающей природной среды	
17.	Требования по рекультивации и благоустройству территории	
18.	Основные Техничко-экономические показатели, которые должны быть достигнуты при проектировании	
19.	Необходимость выделения очередей или пусковых комплексов	
20.	Необходимость выделения очередей или пусковых комплексов	
21.	Намечаемый размер капитальных вложений и источник финансирования	
22.	Требования к производству инженерных изысканий	
23.	Особые условия строительства	
24.	Особые условия проектирования	

**Заказчик** \_\_\_\_\_

**Согласовано:**

**Руководитель проектной организации** \_\_\_\_\_



Согласовано:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Утверждаю:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Задание на разработку  
ПТЭО, ПТЭР, ТЭО, ТЭР здания, сооружения  
жилищно-гражданского назначения**

---

(наименование и месторасположение проектируемого здания, сооружения жилищно-гражданского назначения)

---

<b>№</b>	<b>Перечень основных данных и требований</b>	<b>Содержание основных данных и требований</b>
1.	Заказчик	
2.	Основание для разработки	
3.	Вид строительства	
4.	Адрес проектируемого предприятия (объекта)	
5.	Стадийность проектирования	
6.	Необходимость вариантных проработок	
7.	Наименование проектной организации – генерального проектировщика	
8.	Наименование строительной организации – генерального подрядчика	
9.	Типы жилых и общественных зданий, их назначений	
10.	Основные требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке зданий	
11.	Основные требования к техническому оборудованию	

№	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
12.	Намечаемые сроки строительства	
13.	Требования к благоустройству и озеленению площадки	
14.	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской защиты и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
15.	Намечаемый размер капитальных вложений и источник финансирования	
16.	Особые условия строительства	
17.	Особые условия проектирования	

**Заказчик** \_\_\_\_\_

**Согласовано:**

**Руководитель проектной организации** \_\_\_\_\_

Примечание. Состав задания на проектирование устанавливается применительно к особенностям проектируемого объекта и условиям строительства.

Согласовано:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Утверждаю:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Задание на проектирование  
объектов производственного назначения**

---

(наименование и месторасположение проектируемого здания, сооружения  
производственного назначения)

<b>Перечень основных данных и требований</b>	<b>Содержание основных данных и требований</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Основание для проектирования</li><li>2. Вид строительства</li><li>3. Сроки начала и окончания строительства</li><li>4. Стадийность проектирования</li><li>5. Условия площадки (трассы) строительства (сейсмичность, группа просадочности грунтов и т.д.)</li><li>6. Мощность, производительность, пропускная способность объекта, производственная программа; требования к конкурентоспособности</li><li>7. Подрядная организация (определяется по результатам конкурсных торгов)</li><li>8. Обеспечение объекта ресурсами</li><li>9. Требования по автоматизации и механизации</li><li>10. Источник финансирования</li><li>11. Необходимость инженерных изысканий</li><li>12. Требования к технологии и методам производства продукции (предусмотреть вариантность), режим работы предприятия (прилагается комплексная технологии производства)</li><li>13. Требования к архитектурно-художественным, объёмно-планировочным, конструктивно-</li></ol>	

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
<p>14. Инженерным решениям</p> <p>15. Указания по выделению очередей и пусковых комплексов, перспективному расширению предприятия</p> <p>16. Указания по кооперированию вспомогательных производств и хозяйств, инженерных сооружений и коммуникаций</p> <p>17. Экологические условия и требования</p> <p>18. Требования по рекультивации земель, благоустройству и озеленению территории</p> <p>19. Основные технико-экономические характеристики и показатели объекта</p> <p>20. Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской защиты и по предупреждению чрезвычайных ситуаций</p> <p>21. Требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов*</p> <p>22. Указания по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ при проектировании (строительстве)</p> <p>23. Особые условия проектирования</p> <p>24. Другие требования (вариантность проектирования и др.)</p>	

\* при необходимости

### **Заказчик**

Примечание. Состав задания на проектирование устанавливается применительно к особенностям проектируемого объекта.

Согласовано:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Утверждаю:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Задание на проектирование  
объектов жилищно-гражданского назначения  
(наименование и месторасположение проектируемого здания, сооружения  
жилищно-гражданского назначения)**

<b>Перечень основных данных и требований</b>	<b>Содержание основных данных и требований</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Основание для проектирования</li><li>2. Проектная организация – генеральный проектировщик</li><li>3. Стадийность проектирования</li><li>4. Условия площадки строительства (сейсмичность, группа просадочности грунтов и т.д.)</li><li>5. Типы жилых и общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность, серия типового проекта, индивидуальный проект и т.д.)</li><li>6. Рекомендуемые типы квартир и их соотношение</li><li>7. Обеспечение объекта ресурсами</li><li>8. Основные требования к конструктивным решениям, материалом несущих и ограждающих конструкций, степени огнестойкости и отделки здания</li><li>9. Обеспечение объекта ресурсами</li><li>10. Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию</li><li>11. Источник финансирования</li><li>12. Требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов*</li><li>13. Необходимость инженерных изысканий</li><li>14. Сроки начала и окончания строительства</li><li>15. Указания о необходимости:<ul style="list-style-type: none"><li>- разработка отдельных проектных решений в нескольких вариантах и на конкурсной основе;</li></ul></li></ol>	

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
<ul style="list-style-type: none"> <li>- предварительных согласований проектных решений с заинтересованными организациями;</li> <li>- разработки чертежей интерьеров помещений;</li> <li>- выполнения научно-исследовательских и опытно-экспериментальных работ в процессе проектирования и строительства</li> </ul> <p>16. Требования к благоустройству и озеленению площадки</p> <p>17. Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской защиты и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций</p> <p>18. Другие требования (количества дополнительных экземпляров выдаваемых ПД, указания по составу и содержанию разделов и т.др.)</p>	

\* при необходимости

### **Заказчик**

Примечание. Состав задания на проектирование устанавливается применительно к особенностям проектируемых объектов и условиям строительства.

**АКТ  
РАБОЧЕЙ КОМИССИИ О ГОТОВНОСТИ  
ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЗДАНИЯ,  
СООРУЖЕНИЯ ДЛЯ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИИ**

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
Рабочая комиссия, назначенная \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование организации-заказчика (застройщика), назначившей рабочую комиссию)

Решением от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. № \_\_\_\_\_ руководствуясь  
правилами, изложенными в ШНК 3.01.04.-04

**УСТАНОВИЛА:**

1. Генеральным подрядчиком

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

предъявлено к приёмке в эксплуатацию законченное строительство \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование здания, сооружения)

2. Строительство осуществлялось генеральным подрядчиком,  
выполнившим \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(виды работ)

и его субподрядными организациями \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

выполнившими \_\_\_\_\_  
(виды работ)

3. Проектная документация на строительство разработана проектными  
организациями \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

4. Строительство осуществлялось по проекту \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(номер проекта, номер серии (по типовым проектам))

5. Проектная документация утверждена \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование органа, утвердившего документацию на объект в целом)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. № \_\_\_\_\_

6. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:  
начало работ \_\_\_\_\_; окончание \_\_\_\_\_  
(месяц и год)

7. Рабочей комиссии представлена на следующая документация: \_\_\_\_\_

(перечень документов в соответствии с п.3.5. ШНК 3.01.04.-04

или номер приложения к акту)

Указанные документы являются обязательным приложением к  
настоящему акту.

8. Здание, сооружение имеет следующие показатели: \_\_\_\_\_

(мощность, производительность, производственная площадь, протяженность,

вместимость и т.п.)

9. Технологические и архитектурно-строительные решения по зданию,  
сооружению характеризуется следующими данными: \_\_\_\_\_

(краткие технические характеристики по планировке, этажности основным

материалам и конструкциям, инженерному и техническому оборудованию)

10. Оборудование установлено согласно актам о его приёмке после  
индивидуального испытания и комплексного опробования рабочими  
комиссиями (перечень актов приведен в приложении ..... к настоящему акту)  
в количестве:

по проекту \_\_\_\_\_ единиц;

фактически \_\_\_\_\_ единиц.

11. Мероприятия по охране труда, обеспечению взрывобезопасности,  
пожаробезопасности, охране окружающей природной среды и антисейсмические  
мероприятия, \_\_\_\_\_ предусмотренные \_\_\_\_\_ проектом

(сведения о выполнении)

Характеристика мероприятий приведена в приложении ..... к акту.

12. Обеспеченность инженерными коммуникациями \_\_\_\_\_

13. Выявленные дефекты и недоделки должны быть устранены в сроки,  
указанные в приложении ..... к акту.

14. Общая стоимость объекта в текущих ценах:

всего \_\_\_\_\_ тыс.сум., в том числе

строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_ тыс.сум.,

оборудования, инструменты и инвентаря \_\_\_\_\_ тыс.сум.



**Решение рабочей комиссии:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование здания, сооружения)

считать готовым для предъявления Государственной приёмочной комиссии.

**Председатель-представитель заказчика (застройщика)**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Члены комиссии-представителей от организаций:**

**Генерального подрядчика** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Субподрядных (монтажных) организаций** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Эксплуатационной организации** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Генерального проектировщика** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Орган архитектуры (для объектов жилищно-гражданского назначения)** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Орган государственного санитарного надзора** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Орган государственного пожарного надзора** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Орган Госархстройнадзора** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Государственный технический инспектор труда** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

Приложение 4  
(Обязательное)  
«УТВЕРЖДАЮ»

\_\_\_\_\_

(дата и номер решения, приказа,

\_\_\_\_\_

постановления, фамилия, имя, отчество и

\_\_\_\_\_

должность лица, подписавшего решение)

\_\_\_\_\_

(приказ, постановление)

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИИ О**  
**ПРИЁМКЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННОГО**  
**СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА**

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

(местонахождение объекта)

Государственная приёмочная комиссия, назначенная решением (приказом, постановлением) от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование органа, назначившего комиссию)

руководствуясь правилами, изложенными в ШНК 3.01.04.-04

**УСТАНОВИЛА:**

1. Заказчиком (подрядчиком совместно с заказчиком) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование организации)

Предъявлен к приёмке в эксплуатацию \_\_\_\_\_

(наименование объекта и вид строительства,

\_\_\_\_\_

новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение)

по адресу: \_\_\_\_\_

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса))

2. Строительство осуществлено на основании решения (приказа, постановления и др.)

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

(наименование органа

\_\_\_\_\_

выдавшего разрешение)

3. Строительство осуществлено генеральным подрядчиком

\_\_\_\_\_

(наименование организации)

ВЫПОЛНИВШИМ \_\_\_\_\_

(виды работ)

и субподрядными организациями \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

и выполнение части и раздела документации)

(при числе организаций свыше трех перечень их указывается в приложении к акту)

4. Проектная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком \_\_\_\_\_

(наименование организации)

выполнившим \_\_\_\_\_  
(виды работ)

и субподрядными организациями \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

и выполнение части и раздела документации)

(при числе организаций свыше трех перечень их указывается в приложении к акту)

5. Исходные данные для проектирования выданы \_\_\_\_\_

(наименование научно-исследовательских и изыскательских организаций,

тематика исходных данных (при числе организаций

свыше трех перечень их указывается в приложении к акту))

6. Строительство осуществлялось по проекту (типовому, индивидуальному, повторно применяемому) \_\_\_\_\_

(номер проекта, номер серии (по типовым проектам); для индивидуального

проекта по объектам жилищно-гражданского назначения указывается

наименование органа разрешившего применение такого проекта)

7. Проектная документация утверждена \_\_\_\_\_

(наименование органа, утвердившего (переутвердившего) документацию на объект)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. № \_\_\_\_\_

8. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ \_\_\_\_\_; окончание работ \_\_\_\_\_  
(месяц и год) (месяц и год)

при продолжительности строительства, мес.:

по норме или по ПОС \_\_\_\_\_ фактически \_\_\_\_\_

9. Государственной комиссии представлена следующая документация:

(перечень документов в соответствии с п.4.9. ШНК 3.01.04.-04)

Указанные документы являются обязательным приложением к настоящему акту.

10. Предъявленный к приёмке в эксплуатацию объект имеет следующие основные показатели мощности, производительности, производственной площади, протяженности, вместимости, объема, пропускной способности, число рабочих мест и т.п. (заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Мощность производительность и т.д.	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди

Выпуск продукции (оказание услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период

(факт начала выпуска

продукции с указанием объема)

Предъявленный к приемке в эксплуатацию жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м <sup>2</sup>		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	м <sup>2</sup>		
В том числе подземной части	м <sup>2</sup>		
Площадь встроенных, встроено-пристроенных и пристроенных помещений	м <sup>2</sup>		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м <sup>2</sup>		число квартир	площадь квартир, м <sup>2</sup>	
		общая	жилая		Общая	жилая
Всего квартир						
в том числе:						
- однокомнатных;						
- двухкомнатных;						
- трехкомнатных и более						

11. Технические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: \_\_\_\_\_

(краткие технические характеристики по особенностям и его размещения, по

планировке, этажности, основным материалам и конструкциям, инженерному

и технологическому оборудованию)

12. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования (перечень указанных актов приведен в приложении ..... к настоящему акту).

13. Мероприятия по охране труда, обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, охране окружающей природной среды и антисейсмические мероприятия, предусмотренные проектом \_\_\_\_\_

(сведения о выполнении)

Характеристика мероприятий приведена в приложении ..... к акту.

14. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты городскими эксплуатационными организациями.

Перечень справок городских эксплуатационных организаций приведен в приложении ..... к акту.

15. Работы по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных дорог к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены:

Виды работ	Единица измерений	Объём работ	Срок выполнения

16. Общая стоимость в текущих ценах:

всего \_\_\_\_\_ тыс.сум., в том числе:  
 строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_ тыс.сум.,  
 оборудования, инструмента и инвентаря \_\_\_\_\_ тыс.сум.

17. Стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию

всего \_\_\_\_\_ тыс.сум., в том числе:  
 строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_ тыс.сум.,  
 оборудования, инструмента и инвентаря \_\_\_\_\_ тыс.сум.

18. На основании осмотра объекта и ознакомления с соответствующей документацией даны оценки прогрессивности решений:  
 технологических \_\_\_\_\_

(по жилым домам не заполняется)

19. Акты приёмке подлежащее оформлению установленные ведомственными нормативами прилагаются.

20. Дополнения и изменения производятся согласно п.1.13.ШНК

## РЕШЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИИ

Предъявленный к приёмке объект \_\_\_\_\_

(наименование объекта)

### ПРИНЯТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Председатель Государственной приемочной комиссии \_\_\_\_\_ (печать)  
 \_\_\_\_\_ (подпись)  
 (Ф.И.О.должность)

Члены комиссии – представителей от организаций:

Представители хокимията \_\_\_\_\_ (печать)  
 \_\_\_\_\_ (подпись)  
 (Ф.И.О.должность)

Заказчик (застройщик) \_\_\_\_\_ (печать)  
 \_\_\_\_\_ (подпись)  
 (Ф.И.О.должность)

Генерального подрядчика \_\_\_\_\_ (печать)  
 \_\_\_\_\_ (подпись)  
 (Ф.И.О.должность)

Субподрядных (монтажных) организаций \_\_\_\_\_ (печать)  
 \_\_\_\_\_ (подпись)  
 (Ф.И.О.должность)

Эксплуатационной организации \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)

Генерального проектировщика \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)

Органа государственного архитектурно-строительного надзора \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)

Органа государственного санитарного надзора \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)

Органа государственного пожарного надзора \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)

Министерства по чрезвычайным ситуациям \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)

Государственной инспекции по охране и контролю природной среды  
Госкомприроды (по объектам производственного назначения) \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)

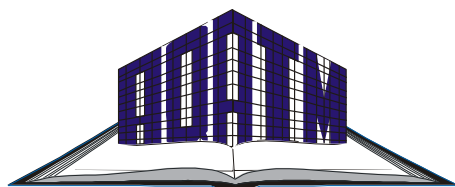
Главного Государственного технического инспектора труда \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)

Узбекского общества инвалидов (для объектов жилищно-гражданского  
назначения) \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)

Общества защиты прав потребителей (для объектов общественного назначения) \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)

Профсоюзной организации заказчика (застройщика) или эксплуатационной  
организации (по объектам производственного назначения), или  
соответствующего совета федерации профсоюзов (по объектам жилищно-  
гражданского назначения) \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)

Финансирующего банка (по объектам производственного назначения) \_\_\_\_\_ (печать)  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.должность) (подпись)



Подготовлено к изданию:  
ИВЦ «АҚАТМ» Госархитектстроля  
Республики Узбекистан

тел.: 144-15-84 факс: 144-79-11  
Цена договорная