



1. Статистикалық байқау мақсаты

Осы статистикалық нысанның байқау мақсаты тұрғын және тұрғын емес үйлер мен ғимараттардың алаңын, санын, көлемін, құрылыстағы құрылыс салушының нақты құнын және басқа да көрсеткіштерін анықтау болып табылады.

2. Респонденттер тобы

Аталған жалпымемлекеттік статистикалық нысанды, есепті жылда объектіні іске қосқан заңды тұлғалар және олардың құрылымдық бөлімшелері, жұмыс істейтіндердің санына байланыссыз, толтырып мемлекеттік статистикалық органына табыс етеді.

3. Нысанда пайдаланатын терминдер мен анықтамалар

Құрылыс объекті – оларға жататын жабдықтармен, құралмен, сайманымен, галереямен, эстакадамен, ішкі инженерлік жүйелерімен және коммуникацияларымен құрылысқа (қайта жанғыру, кенейту) жеке объектілік смета құралатын бөлек тұрған үй немесе ғимарат.

Тұрғын үйлер – бұл олардың ең аз дегенде жартысы тұрғын үй мақсатында пайдаланылатын ғимараттар. Тұрғын үйлерге жеке және көп пәтерлі тұрғын үйлер, сондай-ақ әлеуметтік топтарға арналған мамандандырылған үйлер (әлеуметтік топтарға арналған тұрғын үйлер, жатақханалар, жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға арналған мектеп-интернаттар, балалар үйлері, қарттар мен мүгедектерге арналған интернат-үйлер, тұрақты мекен-жайы жоқ адамдарды бейімдеу орталықтары), сондай-ақ халықтың тұрақты тұруына жарамды іргелі өзге де үйлер мен ғимараттар жатады.

Жалға берілетін тұрғын үйлер (коммуналдық) – Мемлекеттік тұрғын үй құрылысын дамыту бағдарламасы бойынша салынған, халықтың әлеуметтік-қорғанатын топтарына жалға берілетін үйлер.

Жалға беруге мақсатталған тұрғын үйлер (коммерциялық) – жеке инвестициялар есебінен мемлекеттік емес құрылысшылармен салынған мемлекетке жалға беруге арналған үйлер.

Жергілікті атқарушы органдарды несиелендіру есебінен салынған тұрғын үйлер – тұрғын үй құрылысы мемлекеттік бағдарламасын іске асыру барысында, республикалық бюджеттен жергілікті атқарушы органдарды несиелендіру есебінен салынған үйлер.

Ипотекалық несиелендіру жүйесі бойынша сатылатын үйлер – коммерциялық (мемлекеттік емес) құрылысшылармен салынған әрі қарай ипотекалық несиелендіру жүйесі бойынша сатылатын үйлер, оның ішінде үлестемелік келісім шарт бойынша тұрғын үй құрылысында банктерде ипотекалық несиелендіру шартымен қаржы алуға арналған үйлер.

Тұрғын емес үйлерге өзге мақсаттарда пайдаланатын, халықтың тұрақты тұруына арналған басқа (өкімшілік үйлер, банк ғимараттары, театрлар, спорттық кешендері, ресторандар, барлар, асханалар, емханалар, поликлиникалар, санаторийлер, мектептер, бала бақшалар, зауыттық цехтар, наубайханалар, типографиялар, шаштараздар, шіркеулер, мешіттер, моншалар, автогараждар және басқа) ғимараттар жатады.

Ғимараттарға мұнай құбырлары, газ құбырлары, су құбырлары, көпірлер, электр стансалар, мұнайды (газды) сақтауға арналған резервуарлар, стадиондар, демалыс және ойын-сауық парктері және басқалары жатады.

Кіріктіріме (жапсарлас) – негізгі ғимаратқа жанастыра салынған (немесе оның үстіне салынған), халықтың тұрақты тұруына немесе өзге де (тұрғын емес) мақсатқа арналған бөлек тұрған жай немесе бірнеше жайлар.

Кіріктіріме-жапсарлас жайлар тұрғын үйлерде - өзге бағытта пайдаланатын жайлар (кеңселер, дүкендер, кафелер, шаштараздар және т.б.).

Республикалық бюджеттің қаражаты – қайтарылу және қайтарылмас негізінде республикалық бюджеттен бөлінген қаражат, үкіметтің сыртқы қарыздарын қоса.

Жергілікті бюджеттің қаражаты - қайтарылу және қайтарылмас негізінде жергілікті бюджеттен бөлінген қаражат, жергілікті атқарушы органдарының қарыз қаражаттарын, гранттарын, трансферттерін қоса.

Құрылысшының жеке қаражаты – кәсіпорындардың, ұйымдардың, халықтың жеке қаражаты.

Шетел инвестициялар – шетел инвесторлардың қаражаты, нерезидент-банктердің несиелері және т.б.

Қарыз қаражат – резидент-банктердің несиелері, басқа да заңды және жеке тұлғалардан алынған қарыздар, үлескердің жеке және қарыз қаражаттары (үлестемелік қатысу туралы келісім шарт бойынша құрылыс жағдайында), қайырымдылық қаражат және т.б.

Жаңа құрылыс - жаңадан салынатын кәсіпорындардың, филиалдар мен жекелеген өндірістердің негізгі, қосалқы және қызмет көрсететін объектілердің кешенді құрылысы, олар пайдалануға берілгеннен кейін дербес баланста болады, ол жаңа алаңдарда жаңа өндірістік қуат жасау мақсатында жүзеге асырылады, сондай-ақ бөлек жаңа тұрғын және тұрғын емес үйлер мен ғимараттар салу.

1. Цель статистического наблюдения

Целью наблюдения данной статистической отчетности является определение основных параметров введенных в эксплуатацию объектов: количества, объема, площади жилых, нежилых зданий и сооружений, фактической стоимости строительства для застройщика и других характеристик.

2. Круг респондентов

Указанную форму заполняют и представляют в органы государственной статистики юридические лица и их структурные подразделения, независимо от численности работающих, осуществившие в отчетном году ввод объектов в эксплуатацию.

3. Термины и определения, используемые в форме

Объект строительства – отдельное здание или сооружение со всеми относящимися к нему оборудованием, инвентарем, инструментами, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями и коммуникациями, на строительном (реконструкцию, расширение) которого составляется самостоятельная объектная смета.

Жилые здания - здания, как минимум половина которых используется для жилых целей. 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, дома-интернаты для престарелых, инвалидов, центры адаптации лиц без определенного места жительства), а также иные здания и строения, пригодные для постоянного проживания людей.

Арендные (коммунальные) жилые дома – дома, построенные в рамках Государственной программы жилищного строительства для сдачи в аренду социально-защищаемым слоям населения.

Арендные (коммерческие) жилые дома – дома, построенные негосударственными застройщиками за счет частных инвестиций для сдачи в аренду государству.

Жилые дома, построенные за счет кредитования местных исполнительных органов – дома, строительство которых велось в рамках Государственной программы жилищного строительства за счет кредитования местных исполнительных органов из республиканского бюджета.

Коммерческие жилые дома для продажи по системе ипотечного кредитования – дома, построенные коммерческими (негосударственными) застройщиками для последующей продажи по системе ипотечного кредитования, в том числе построенные по договорам о долевом участии в жилищном строительстве с привлечением средств дольщиков, взявших в банках ипотечные кредиты.

К нежилым зданиям относятся здания, используемые для иных целей, кроме постоянного проживания людей (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 другие).

К сооружениям относятся нефтепроводы, газопроводы, водопроводы, мосты, электростанции, резервуары для хранения нефти (газа), стадионы, парки отдыха и развлечений и другие.

Пристройка (надстройка) – примыкающее к основному зданию (или надстроенное над ним) отдельное помещение или группа помещений, предназначенных для постоянного проживания людей или для иных (нежилых) целей.

Встроенно-пристроенные помещения в жилых домах – помещения, имеющие иное (нежилое) функциональное назначение (офисы, магазины, кафе, парикмахерские и т.д.).

Средства республиканского бюджета - средства, выделяемые из республиканского бюджета на возвратной и безвозвратной основе, включая внешние правительственные займы.

Средства местного бюджета - средства, выделяемые из местного бюджета на возвратной и безвозвратной основе, включая средства заимствования местных исполнительных органов, грантов, трансфертов и т.п.

Собственные средства застройщика - собственные средства предприятий, организаций, населения.

Иностранные инвестиции - средства иностранных инвесторов, кредиты банков нерезидентов и т.п.

Заемные средства – кредиты банков-резидентов, заем у других юридических и физических лиц, собственные и заемные средства дольщиков (при строительстве по договорам о долевом участии), пожертвования и т.п.

Новое строительство – строительство комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых предприятий, филиалов и отдельных производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе, осуществляемое на новых площадках в целях создания новой производственной мощности, а также строительство отдельных новых жилых и нежилых зданий и сооружений.



3. Нысанда қолданылатын терминдер мен анықтамалар

Қайта жаңғырту - қазір жұмыс істеп тұрған цехтар мен негізгі, қосалқы және қызмет көрсететін объектілерді қайта құру, бұл әдетте, негізгі мақсаттағы үйлер мен ғимараттарды кеңейтудің, оның өндірісін жетілдіру мен техникалық-экономикалық деңгейін көтеруге байланысты және өндірістік қуаттылықты арттыру, сапасын жақсарту, әрі негізінен жұмыс істеушілер санын көбейтпей еңбек ету мен қоршаған ортаны қорғауға байланысты жағдайларды жақсарту отырып, өнім номенклатурасын өзгерту мақсатында кәсіпорынды тұтастай қайта құрып, жан-жақты жобалау бойынша жүзеге асырылады. Сондай-ақ қайта құруға белгілі бір мақсаттағы бөлек ғимараттар басқа мақсаты болуына байланысты қайта құру жұмыстары жатады.

Ұлғайту – қосымша немесе жаңа өндірістік қуаттылықты жасау мақсатында жұмыс істеп тұрған кәсіпорындардың аумағында немесе оларға жалғас алаңдарда жұмыс істеп тұрған кәсіпорындардың (ғимараттардың) жанында қосымша өндірістер салу, сондай-ақ негізгі, қосалқы және қызмет көрсету мақсатымен жаңа цехтар мен объектілерді салу және жұмыс істеп тұрған кейбіреулерін кеңейту. Сондай-ақ ұлғайтуға бар тұрғын және тұрғын емес үйлерге қосымша кіріктіріме жайлар кіреді.

Техникалық қайта жарақтандыруға жекелеген өндірістердің, цехтар мен учаскелердің техникалық-экономикалық деңгейіне озық техника мен технологияны енгізу және өндірісті автоматтандыру, ескірген және тозған жабдықтарды жаңа, бұрынғыдан өнімдірегімен айырбастау негізінде арттыру, сондай-ақ жалпы зауыттық шаруашылық пен қосалқы қызметтерді жетілдіру жөніндегі шаралар кешені жатады.

Үйдің жалпы құрылыс көлемі құрылыс көлемі «0,0» белгісінен жоғары немесе төмен жиынтығы, сыртқы жақтары қоршайтын конструкцияларымен, жарық фонарьларымен және басқа да кіріктірімелермен шектелген, ғимараттың әрбір жақтары бойынша таза еденнен бастап, архитектуралық бөлшектері шегінен шығып тұрған және конструкциялық элементтерін, козыректерін, портиктарын, террасаларын, балқондарын, өтіл көлемін және тіректерде тұрған ғимараттардың астындағы кеңістігін, жасырынды каналдарын есепке алмағанда.

Үйдің жалпы ауданы – сыртқы қабырғалардың ішкі жақтары шегінде өлшенген үйлер қабаттары алаңының қосындысы ретінде анықталады. Қабат алаңына балқондары мен лоджиялары алаңының, терраса мен кіреберіс, баспалдақ алаңы және олардың алаңын қабат деңгейінде есепке ала отырып, осы қабат алаңына кіреді. Лифт және басқа да шахталар алаңы осы қабат алаңына кірмейді. Пайдаланатын шатырдың астындағы алаңы ғимараттың жалпы алаңын санағанда терраса алаңына теңестіріледі. Ғимараттың жалпы алаңына пайдаланатын жертеле жайлары кіреді.

Пәтердің жалпы алаңы (тұрғын үйдің тұрғын алаңы) - баспалдақ алаңының, тамбурлардың, қоқыс жинағыштардың, лифт және өрт сөндіру шахталардың, жертөлелердің, мансарданың, балқондардың, лоджиялардың, дәліздердің, террасалардың, зат қоятын суық бөлмелердің және т.б. алаңын қоспағанда, тұрғын бөлмелер мен ішкі қосалқы жайлар (ас үй, зат қоятын бөлмелер, кіреберістер және т.б.) алаңының жиынтығы.

Пәтердің тұрғын алаңы – тек қана тұруға арналған бөлмелер алаңының жиынтығы. Пәтердің тұрғын алаңына тұрғын және ұйықтайтын бөлмелердің алаңы жатады. Тұрғын алаңына асуы және қосалқы жайлардың алаңы (кіреберіс, ванна, зат қоятын бөлмелер және т.б.) кірмейді.

4. Әдіснамалық түсініктемелер

Нысанды толтыру үшін пайдалануға берілген объектінің мемлекеттік комиссиясының қабылдау актісі негізі болып саналады. Әрбір объектке бөлек нысан толтырылады. Есепті жылы бір тапсырушымен барлық көрсеткіштер бойынша (түрі, жердің типі, қаржыландыру көзі, құрылыстың сипаты, тұрғын үйдің типі, қабаттылығы және т.б.) бірдей бірнеше объектілер іске қосылған жағдайда, респондент тиісті жолда олардың санын көрсетіп барлық объектілерге бір нысанды толтырады. Есептің көрсеткіштері (ғимараттар саны, көлемі, ауданы, нақты құны және т.б.) бүкіл объектілер бойынша сомасымен келтіріледі. Пайдалануға бір ғана объект қосылған жағдайда «объектілер саны» жолы толтырылмайды.

Объектілер түрінің анықтамалығына сәйкес, статистика органының қызметкерімен объект түрінің коды толтырылады. Іске қосылған объектілердің қуаты осы анықтамалықта көрсетілген өлшем бірлігінде респондентпен келтіріледі (бір ондық белгімен). Объектінің тұрған жері статистика органының қызметкерімен ЭАОС сәйкес көрсетіледі.

Тұрғын үйлер тұрғын емес мақсатымен жапсарлас-кіріктіріме жайларымен іске қосылған жағдайда, үйдің тұрғын бөлігіне жеке нысан толтырылады, яғни жапсарлас-кіріктіріме жайларды қоспай, және мақсатына тиісті әрбір жапсарлас-кіріктіріме жайға бөлек нысан.

Қайта құру немесе басқа мақсаттағы ғимараттарды қайта құру салдарынан **тұрғын емес үйлер** іске қосылған жағдайда, үйлердің саны, жалпы алаңы және жалпы құрылыс көлемі туралы деректер толтырылмайды. Қайта құру немесе басқа мақсаттағы ғимараттарды қайта құру салдарынан **тұрғын үйлер** іске қосылған жағдайда, үйлердің саны мен жалпы құрылыс көлемінен басқа барлық көрсеткіштер толтырылады.

3. Термины и определения, используемые в форме

Реконструкция – это переустройство существующих объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономического уровня и осуществляемое по комплексному проекту на реконструкцию предприятия в целом в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции в основном без увеличения численности работающих при одновременном улучшении условий их труда и охраны окружающей среды. К реконструкции также относится переустройство отдельных зданий одного назначения в здания другого назначения.

Расширение – это 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 предприятий или примыкающих к ним площадках в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей. К расширению относится также пристройка (надстройка) дополнительных помещений к существующим жилым и нежилым зданиям.

К **техническому перевооружению** относится комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, а также по совершенствованию общезаводского хозяйства и вспомогательных служб.

Общий строительный объем здания определяется как сумма строительного объема выше и ниже «нулевой» отметки, в пределах, ограничивающих наружные поверхности с включением ограждающих конструкций, световых фонарей и других надстроек, начиная с отметки чистого пола каждой из частей здания, без учета выступающих архитектурных деталей и конструктивных элементов, козырьков, портиков, террас, балконов, объема проездов и пространства под зданием на опорах, подпольных каналов.

Общая площадь здания определяется как сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен. В площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, лестничных площадок и ступеней с учетом их площадей в уровне данного этажа. В площадь этажа не включаются площади проемов для лифтовых и других шахт. Эксплуатируемая кровля при подсчете общей площади здания приравнивается к площади террас. В общую площадь здания включается площадь эксплуатируемых подвальных помещений.

Общая площадь квартир (полезная площадь жилого здания) – сумма площадей жилых комнат и внутренних подсобных помещений (кухонь, кладовых, ванных, прихожих и т.п.) без учета площади лестничных клеток, тамбуров, мусоросборников, лифтовых и пожарных шахт, подвалов, мансард, балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых и т.п.

Жилая площадь квартиры – сумма площадей комнат, которые предназначены исключительно для проживания. К жилым площадям в квартирах относятся площади жилых и спальных комнат. К жилой площади не относится площадь кухонь и подсобных помещений (прихожая, ванная, кладовая и т.д.).

4. Методологические пояснения

Основанием для заполнения формы является Акт Государственной комиссии о приемке объекта в эксплуатацию. На каждый объект заполняется отдельный бланк. В случае ввода в эксплуатацию в отчетном году одним заказчиком нескольких идентичных по всем показателям (виду, местонахождению, источнику финансирования, характеру строительства, типу жилого дома, этажности и т.п.) объектов, респондент заполняет один бланк на все объекты, указывая в соответствующей ячейке их количество. Показатели отчета (количество зданий, объем, площадь, фактическая стоимость и т.п.) приводятся суммарно по всем объектам.

Код вида объекта заполняется работником органа статистики в соответствии со Справочником видов объектов. Мощность введенных в эксплуатацию объектов приводится респондентом в единицах измерения предусмотренных данным справочником (с двумя десятичными знаками).

Код местонахождения объекта указывается работником органа статистики в соответствии с КАТО.

В случае ввода в эксплуатацию жилых домов со встроено-пристроенными помещениями нежилого назначения заполняется отдельный бланк на жилую часть здания, т.е. без учета встроено-пристроенных помещений, и отдельные бланки на каждое встроено-пристроенное помещение в соответствии с назначением.

При вводе в эксплуатацию **нежилого здания** после реконструкции или переустройства из здания другого назначения, данные о количестве, общей площади и общем вводимом объеме зданий не заполняются. При вводе в эксплуатацию **жилого здания** после реконструкции или переустройства из здания другого назначения заполняются все показатели отчета, кроме количества и общего строительного объема зданий.

При восстановлении разрушенных зданий и сооружений по вводу в действие мощностей и объектов показывают объекты, ранее списанные на основании дефектных ведомостей и принятые в эксплуатацию в установленном порядке.



4. Әдіснамалық түсініктемелер	4. Методологические пояснения
<p>Іске қосылған қуаттар мен объектілер бойынша қираған үйлер мен ғимараттарды қалпына келтіру кезінде, бұрынырақ дефектілі құжаттардың негізінде есептен шығарылып тиісті ретімен пайдалануға алынған объектілер көрсетіледі. Объектілерді пайдалануға секциялап берген жағдайда үйлердің саны объекті құрылысы толық аяқталып, пайдалануға түгел берілгеннен соң ғана қойылады.</p> <p>Егер үйлер ортақ бір қабырғамен жалғанатын болса, бірақ олардың әрқайсысы дербес құрылыстық тұтастықты көрсететін болса, онда олар жеке үйлер болып саналып, есепке алынады.</p> <p>2-қк (құрылыс) нысаны бойынша есеппен бірге тұрғын үйлерді пайдалануға беру жағдайында, осы объектінің мемлекеттік комиссиясының Қабылдау актісінің көшірмесі қажет.</p>	<p>В случае секционного ввода в эксплуатацию объектов количество зданий проставляется по завершении и сдаче в эксплуатацию объекта в целом.</p> <p>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.</p> <p>При вводе в эксплуатацию жилых домов вместе с отчетом по ф.2-КС (стройка) необходимо представить копию Акта приемки Госкомиссии данного объекта.</p>
5. Арифметико-логикалық бақылау	5. Арифметико-логический контроль
<p>2, 3, 6, 8, 10 бөлімдерінде бір ғана ұяшық толтырылуы мүмкін.</p> <p>9 бөлімінде 9.3 және 9.4, 9.5 және 9.6, 9.8 және 9.9 жолдары бойынша екі ұяшықтан біреуі ғана толтырылуы мүмкін.</p> <p>Егер 4.0 жолы толтырылса, онда 5.1 және 5.2 жолдары толтырылуы қажет.</p> <p>11.1 - 11.8 жолдарында барлық үш баған толтырылуы қажет.</p> <p>7.0 жолы жатақханалар, жетім балалар мен ата-анасының қамқорлығынсыз қалған балаларға арналған мектеп-интернаттар, балалар үйлері, қарттар мен мүгедектерге арналған интернат-үйлер, тұрақты мекен-жайы жоқ адамдарды бейімдеу орталықтары және өзге де тұрғын ғимараттар (тұрғын үйлерден басқа) бойынша толтырылады.</p> <p>12.0 жолы тұрғын үйлерден басқа, барлық объектілер үшін толтырылады.</p>	<p>В разделах 2, 3, 6, 8, 10 может быть заполнена только одна ячейка.</p> <p>В разделе 9 из двух ячеек 9.3 и 9.4, 9.5 и 9.6, 9.8 и 9.9 может быть заполнена только одна.</p> <p>Если заполнена стр.4.0, то должны быть заполнены стр.5.1 и 5.2.</p> <p>В стр. 11.1 - 11.8 должны быть заполнены все три графы.</p> <p>Стр.7.0 заполняется для общежитий, школ-интернатов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детских домов, домов-интернатов для престарелых, инвалидов, центров адаптации лиц без определенного места жительства и прочих жилых зданий (кроме жилых домов).</p> <p>Стр. 12.0 заполняется для всех объектов, кроме жилых домов.</p>