

Қазақстан Республикасы сәулет, қала құрылысы және құрылыс  
саласындағы мемлекеттік нормативтер

Бақылау  
данасы

**БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТА БОЙЫНША  
НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР**

---

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

**ҚҰРЫЛЫС ҮШІН ҚҰН ИНДЕКСТЕРІ**

---

**ИНДЕКСЫ СТОИМОСТИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ҚР ҚНБҚ 8.04-07-2022  
НДЦС РК 8.04-07-2022**

**Ресми басылым  
Издание официальное**

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму  
министірлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері  
комитеті

Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики  
Казахстан

Нұр-Сұлтан 2022

**БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТА БОЙЫНША  
НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР**

---

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

**ҚҰРЫЛЫС ҮШІН ҚҰН ИНДЕКСТЕРІ**

---

**ИНДЕКСЫ СТОИМОСТИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ҚР ҚНБҚ 8.04-07-2022  
НДЦС РК 8.04-07-2022**

**Ресми басылым  
Издание официальное**

**Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму  
министірлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері  
комитеті**

**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики  
Казахстан**

## **Алғы сөз**

1 ӘЗІРЛЕГЕН	«ҚазҚСҒЗИ» АҚ
2 ҰСЫНҒАН	Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің (ҚР ИИДМ) Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық (ТКШ) істері комитетінің Құрылыстағы сметалық нормалар баскармасы
3 ҚАБЫЛДАҒАН ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛГЕН МЕРЗІМІ	ҚР ИИДМ Құрылыс және ТКШ істері комитетінің 04.07.2022 ж. № 138-нқ бұйрығымен  01.01.2023 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 РАЗРАБОТАНЫ	АО «КазНИИСА»
2 ПРЕДСТАВЛЕНЫ	Управлением сметных норм в строительстве Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (КДСЖКХ МИИР РК)
3 ПРИНЯТЫ	Приказом КДСЖКХ МИИР РК от 04.07.2022 года № 138-нқ
И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ	с 01.01.2023 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**

## Мазмұны

1 Қолдану саласы .....	1
1-кесте - Құрылыс үшін құн индексі және өткен кезеңдердің (2001-2021 жж.) бағаларын 2022 жылғы ағымдағы бағаларға қайта есептеу коэффициенттері .....	2
2-кесте - Құрылыс үшін құн индекстері және 2022 жылғы ағымдағы бағалардан алдағы кезеңдердің бағаларына өту коэффициенттері.....	3
1-қосымша Өткен кезеңдердің (2001-2021 жж.) бағаларын 2022 ж. ағымдағы бағаларға қайта есептеу коэффициентін қолдану мысалы .....	4
2-қосымша 2022 жылғы ағымдағы бағалардан алдағы кезеңдердің бағаларына көшу үшін коэффициенттерді қолдану мысалы.....	5



**БАҒА БЕЛГІЛЕУ ЖӘНЕ СМЕТА БОЙЫНША НОРМАТИВТІК ҚҰЖАТТАР****ҚҰРЫЛЫС ҮШІН ҚҰН ИНДЕКСТЕРІ****COST INDEXES FOR CONSTRUCTION**

Енгізілген күні 2023-01-01

**1 Қолдану саласы**

1.1 Құрылысқа арналған құн индекстері (бұдан әрі – индекстер) ұқсас объектілердің құндық көрсеткіштерін ағымдағы бағаларға қайта есептеуге, құрылысқа мемлекеттік инвестициялар есебінен және квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражаты есебінен тұрғызылатын жаңа кәсіпорындарды, ғимараттар мен құрылыстарды салу, жұмыс істеп тұрғандарын кеңейту, реконструкциялау және техникалық қайта жарақтандыру кезінде алдағы кезеңдер құрылысының құнын айқындауға арналған.

**2 Жалпы бөлім**

2.1 Индекстер құрылыс үшін құн индекстерін есептеу жөніндегі әдістемелік ұсынымдарға сәйкес әзірленеді.

2.2 Жинақта индекстердің келесідей түрлері келтірілген:

- құрылыс үшін құн индекстері және өткен кезеңдердің (2001-2021 жж.) бағаларын 2022 жылғы ағымдағы бағаларға қайта есептеу коэффициенттері (1-кесте);
- құрылыс үшін құн индекстері және 2022 жылғы ағымдағы бағалардан алдағы кезеңдердің бағаларына өту коэффициенттері (2-кесте).

**3 Қолдану тәртібі**

3.1 Индекстер құрылыстың, жобалау-іздістіру жұмыстарының, іске қосу-баптау жұмыстарының сметалық құнына қолданылады.

3.2 1-кестедегі индекстер ағымдағы бағаларға ауысу үшін ұқсас объектілердің құндық көрсеткіштерін қайта есептеу кезінде қолданылады.

3.3 2-кестедегі индекстер құрылысы алдағы күнтізбелік жылдары жоспарланатын объектілер бойынша алдағы кезеңдердің инвестициялар көлемдеріне қолданылады.

3.4 Құрылыс үшін құн индексі және өткен кезеңдердің (2001-2021 жж.) бағаларын 2022 ж. ағымдағы бағаларға қайта есептеу коэффициенттері сметалық құны базистік-индекстік әдіспен есептелген объектілер үшін де қолданылады.

3.5 Құрылысты 2-кестеде көрсетілген кезеңдерден арғы кезеңдерге жоспарлау жағдайында әрбір келесі жылда соңғы болжамды жылдың индексі қолданылады.

3.6 Құрылыс үшін құн индекстері Қазақстан Республикасының аумағында бірыңғай қолданылады.

**1-кесте - Құрылыс үшін құн индексі және өткен кезендердің (2001-2021 жж.) бағаларын 2022 жылғы ағымдағы бағаларға қайта есептеу коэффициенттері**

<b>Кезең</b>	<b>Индекстер өткен кезеңге, пайызбен</b>	<b>Коэффициенттер</b>
2001 ж.	100,0	5,794
2002 ж.	106,2	5,456
2003 ж.	106,0	5,147
2004 ж.	105,4	4,883
2005 ж.	105,7	4,620
2006 ж.	106,1	4,354
2007 ж.	106,0	4,108
2008 ж.	107,0	3,839
2009 ж.	109,0	3,522
2010 ж.	111,0	3,173
2011 ж.	107,0	2,965
2012 ж.	107,0	2,771
2013 ж.	107,0	2,590
2014 ж.	107,0	2,421
2015 ж.	107,0	2,263
2016 ж.	107,0	2,115
2017 ж.	108,3	1,953
2018 ж.	119,1	1,640
2019 ж.	108,4	1,513
2020 ж.	106,5	1,421
2021 ж.	111,3	1,277
2022 ж.	127,7	1,000

**2-кесте - Құрылыс үшін құн индекстері және 2022 жылғы ағымдағы бағалардан алдағы кезеңдердің бағаларына өту коэффициенттері**

<b>Кезең</b>	<b>Индекстер өткен кезеңге, пайызбен</b>	<b>Коэффициенттер</b>
2023 ж.	107,9	1,079
2024 ж.	107,8	1,163
2025 ж.	107,7	1,253



**1-қосымша Өткен кезеңдердің (2001-2021 жж.) бағаларын 2022 ж. ағымдағы бағаларға қайта есептеу коэффициентін қолдану мысалы**  
(ұқсас объектілердің құндық көрсеткіштерін есептеу үшін)

Құны ресурстық әдіспен анықталған объект

Атауы	2017 жылғы бағамен	Коэффициент	2022 жылғы бағамен
Құрылыстың сметалық құны, мың теңге	479 886,896	1,953	937 219,108

$$479\,886,896 * 1,953 = 937\,219,108 \text{ мың теңге}$$

Құны базистік-индекстік әдіспен анықталған объект

Атауы	2001 жылғы бағамен	Коэффициент	2022 жылғы бағамен
Құрылыстың сметалық құны, мың теңге	285 364,101	5,794	1 653 399,601

$$285\,361,101 * 5,794 = 1\,653\,399,601 \text{ мың теңге}$$

**2-қосымша 2022 жылғы ағымдағы бағалардан алдағы кезеңдердің бағаларына көшу үшін коэффициенттерді қолдану мысалы**

Тапсырыс беруші

" Бекітілді/Келісілді "

Құрылыс құнының сомадағы сметалық есебі

16 189 868,026

мың теңге

оның ішінде:

қосылған құн салығы

1 734 628,717

мың теңге

(келісу/бекіту туралы құжатқа сілтеме)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 ж.

**ҚҰРЫЛЫС ҚҰНЫНЫҢ СМЕТАЛЫҚ ЕСЕБІ**

"300 төсектік облыстық көп бейінді аурухана салу"

(құрылыс атауы)

20 жылғы жағдай бойынша ағымдағы бағаларда жасалды.

Р/с №	Сметалар мен есептеулердің нөмірлері, өзге де құжаттар	Тараулардың, объектілердің, жұмыстардың және шығындардың атаулары	Сметалық құны, мың теңге			Жалпы сметалық құны, мың теңге
			Құрылыс-монтаждау жұмыстары	Жабдықтар, жиһаз және инвентарь	Басқа да жұмыстар мен шығындар	
1	2	3	4	5	6	7
<b>1. Құрылыс аумағын дайындау</b>						
		Тарау бойынша жиыны	--	--	--	--
<b>2-тарау. Құрылыстың негізгі объектілері</b>						
		Тарау бойынша жиыны	*	*	--	*
<b>3-тарау. Қосалқы және қызмет көрсету мақсатындағы объектілер</b>						
		Тарау бойынша жиыны	*	*	--	*
<b>4-тарау. Энергетикалық шаруашылық объектілері</b>						
		Тарау бойынша жиыны	*	*	--	*
<b>5-тарау. Көлік шаруашылығы және байланыс объектілері</b>						
		Тарау бойынша жиыны	*	*	--	*
<b>6-тарау. Сумен жабдықтаудың, кәріздің, жылумен жабдықтаудың және газбен жабдықтаудың сыртқы желілері мен құрылыстары</b>						

		Тарау бойынша жиыны	*	*	--	*
<u>7-тарау. Аумақты абаттандыру және көгалдандыру</u>						
		Тарау бойынша жиыны	*	--	--	*
		1-7 ТАРАУЛАР БОЙЫНША ЖИЫНЫ	*	*	--	*
<u>8-тарау. Уақытша ғимараттар мен құрылыстар</u>						
*	ҚР ҚШН 8.04-05-2015	Уақытша ғимараттар мен құрылыстар 1,5%	*	--	--	*
		Тарау бойынша жиыны	*	--	--	*
		1-8 ТАРАУЛАР БОЙЫНША ЖИЫНЫ	*	*	--	*
*	ҚР ҚШН 8.04-06-2015	Қысқы уақытта құрылыс-монтаж (жөндеу-құрылыс) жұмыстарын жүргізу кезіндегі қосымша шығындар 2,772%	*	--	--	*
		Тарау бойынша жиыны	*	--	--	*
		1-9 ТАРАУЛАР БОЙЫНША ЖИЫНЫ	*	*	--	*
*		Күтпеген жұмыстар мен шығындар-2%	*	--	--	*
		СМЕТАЛЫҚ ҚҰН ЖИЫНЫ	7 153 737,049	5 437 934,823	--	12 591 671,871
*		оның ішінде 2023 жылға - 50 %	3 576 868,525	2 718 967,412	--	6 295 835,936
*		оның ішінде 2024 жылға - 20 %	1 430 747,410	1 087 586,965	--	2 518 334,374
*		оның ішінде 2025 жылға - 30%	2 146 121,115	1 631 380,447	--	3 777 501,562
*	Құрылыс үшін құн индексі	оның ішінде 2023 жылға ағымдағы бағаларда-50%, K=1,079	$3\,576\,868,525 \cdot 1,079 = 3\,859\,441,138$	$2\,718\,967,412 \cdot 1,079 = 2\,933\,765,837$	--	6 793 206,975
*		2023 жылға ҚҚС - 12 %	--	--	815 184,837	815 184,837
*		2023 жылға арналған ағымдағы бағалардағы жиыны	3 859 441,138	2 933 765,837	815 184,837	7 608 391,812
*	Құрылыс үшін құн индексі	оның ішінде 2024 жылға ағымдағы бағаларда-20%, K=1,163	$1\,430\,747,410 \cdot 1,163 = 1\,663\,959,238$	$1\,087\,586,965 \cdot 1,163 = 1\,264\,863,640$	--	2 928 822,877
*		2024 жылға ҚҚС - 12 %	--	--	351 458,745	351 458,745
*		2024 жылға арналған ағымдағы бағалардағы жиыны	1 663 959,238	1 264 863,640	351 458,745	3 280 281,623
*	Құрылыс үшін құн	оның ішінде 2025 жылға ағымдағы бағаларда-30%, K=1,253	$2\,146\,121,115 \cdot 1,253 = 2\,689\,089,757$	$1\,631\,380,447 \cdot 1,253 = 2\,044\,119,700$	--	4 733 209,457

ҚР ҚНБҚ 8.04-07-2022

	индексі					
*		2025 жылға ҚҚС - 12 %	--	--	567 985,135	567 985,135
*		2025 жылға арналған ағымдағы бағалардағы жиыны	2 689 089,757	2 044 119,700	567 985,135	5 301 194,591
*	ҚР Салық кодексі	Қосылған құн салығы- 12 %	--	--	1 734 628,717	1 734 628,717
		<b>СМЕТАЛЫҚ ЕСЕП БОЙЫНША БАРЛЫҒЫ</b>	<b>8 212 490,132</b>	<b>6 242 749,177</b>	<b>1 734 628,717</b>	<b>16 189 868,026</b>

Жобалау ұйымының басшысы

Жобаның бас инженері

Бөлім бастығы

(ұйымның атауы)		
"Бекітілген"		
Жиынтық сметалық есеп	17 015 002,613	мың теңге
оның ішінде:		
қосылған құн салығы (ҚКС)	1 823 035,994	мың теңге

(бекіту туралы құжатқа сілтеме)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 ж.

ЖИЫНТЫҚ СМЕТАЛЫҚ ЕСЕП

"300 төсектік облыстық көп бейінді аурухана салу"

(құрылыс атауы)

2022 жылғы 1 тоқсандағы жағдай бойынша ағымдағы бағаларда жасалды.

Р/с №	Сметалар мен есептеулердің нөмірлері, өзге де құжаттар	Бөлімдердің, объектілердің, жұмыстардың және шығындардың атауы	Сметалық құны, мың теңге			Жалпы сметалық құны, мың теңге
			құрылыс-монтаждау жұмыстары	жабдықтар, жиһаз және инвентарь	басқа да жұмыстар мен шығындар	
1	2	3	4	5	6	7
		I-бөлім. Жобалау				
1	ЖЖҚ МН (есеп)	Жобалық жұмыстар			232 701,370	232 701,370
2	ЖКВС ережесі	Жобаның ведомстводан тыс кешенді сараптамасына арналған қаражат			3 827,189	3 827,189
		I бөлім бойынша жиыны			236 528,559	236 528,559
		II бөлім. Мердігерлік жұмыстардың сметалық құны				
3	Құрылыстың сметалық құны	Құрылыстың сметалық құны	8 212 490,132	6 242 749,177	0,000	14 455 239,309
5		оның ішінде 2023 жылға арналған ағымдағы бағамен	3 859 441,138	2 933 765,837	0,000	6 793 206,975
6		оның ішінде 2024 жылға арналған ағымдағы бағамен	1 663 959,238	1 264 863,640	0,000	2 928 822,877
7		оның ішінде 2025 жылға арналған ағымдағы бағамен	2 689 089,757	2 044 119,700	0,000	4 733 209,457

		III бөлім. Инжинирингтік қызметтер				
9	Инж.қызметтер көрсету ережелері.	2023 жылға арналған жобаны басқаруға тапсырыс берушінің қаражаты - $6\,793\,206,975 \cdot 0,76\% = 51\,628,373$			51 628,373	51 628,373
10	Инж.қызметтер көрсету ережелері.	2024 жылға арналған жобаны басқаруға тапсырыс берушінің қаражаты - $2\,928\,822,877 \cdot 1,02\% = 29\,873,993$			29 873,993	29 873,993
11	Инж.қызметтер көрсету ережелері.	2025 жылға арналған жобаны басқаруға тапсырыс берушінің қаражаты - $4\,733\,209,457 \cdot 0,83\% = 39\,285,638$			39 285,638	39 285,638
13	Инж.қызметтер көрсету ережелері.	2023 жылға арналған техникалық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты - $6\,793\,206,975 \cdot 1,77\% = 120\,239,763$			120 239,763	120 239,763
14	Инж.қызметтер көрсету ережелері.	2024 жылға арналған техникалық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты - $2\,928\,822,877 \cdot 2,38\% = 69\,705,984$			69 705,984	69 705,984
15	Инж.қызметтер көрсету ережелері.	2025 жылға арналған техникалық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты - $4\,733\,209,457 \cdot 1,95\% = 92\,297,584$			92 297,584	92 297,584
17	Инж.қызметтер көрсету ережелері.	2023 жылға арналған авторлық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты - $6\,793\,206,975 \cdot 0,61\% = 41\,438,563$			41 438,563	41 438,563
18	Инж.қызметтер көрсету ережелері.	2024 жылға арналған авторлық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты - $2\,928\,822,877 \cdot 0,82\% = 24\,016,348$			24 016,348	24 016,348
19	Инж.қызметтер көрсету ережелері.	2025 жылға арналған авторлық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты - $4\,733\,209,457 \cdot 0,67\% = 31\,712,503$			31 712,503	31 712,503
		III бөлім бойынша жиыны			500 198,751	500 198,751
		Жиынтық сметалық есеп бойынша жиыны	8 212 490,132	6 242 749,177	736 727,310	15 191 966,619
		Оның ішінде:				
		2022 жылы				
		1-бөлім бойынша жұмыстардың құны:				236 528,559
		Қосылған құн салығы, 2022 жылға 12%				28 383,427
		Барлығы 2022 жылы				264 911,986
		2023 жылы				
		2023 жылға арналған мердігерлік жұмыстардың сметалық құны	3 859 441,138	2 933 765,837	0,000	6 793 206,975
		2023 жылға арналған жобаны басқаруға тапсырыс берушінің				51 628,373

		қаражаты				
		2023 жылға арналған техникалық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты				120 239,763
		2023 жылға арналған авторлық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты				41 438,563
		Қосылған құн салығы, 2023 жылға 12%				840 781,641
		Барлығы 2023 жылы				7 847 295,315
		2024 жылы				
		2024 жылға арналған мердігерлік жұмыстардың сметалық құны	1 663 959,238	1 264 863,640	0,000	2 928 822,877
		2024 жылға арналған жобаны басқаруға тапсырыс берушінің қаражаты				29 873,993
		2024 жылға арналған техникалық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты				69 705,984
		2024 жылға арналған авторлық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты				24 016,348
		Қосылған құн салығы, 2024 жылға 12%				366 290,304
		Барлығы 2024 жылы				3 418 709,507
		2025 жылы				
		2025 жылға арналған мердігерлік жұмыстардың сметалық құны	2 689 089,757	2 044 119,700	0,000	4 733 209,457
		2025 жылға арналған жобаны басқаруға тапсырыс берушінің қаражаты				39 285,638
		2025 жылға арналған техникалық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты				92 297,584
		2025 жылға арналған авторлық қадағалауға тапсырыс берушінің қаражаты				31 712,503
		Қосылған құн салығы, 2025 жылға 12%				587 580,622
		Барлығы 2025 жылы				5 484 085,805
		Жылдар бойынша барлығы	8 212 490,132	6 242 749,177	736 727,310	15 191 966,619
16	ҚР Салық кодексі	Қосылған құн салығы- 12 %			1 823 035,994	1 823 035,994
		Жиынтық сметалық есеп бойынша барлығы	8 212 490,132	6 242 749,177	2 559 763,304	17 015 002,613

*Ресми басылым*

**Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму  
министірлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық  
істері комитеті**

**Сәулет, қала құрылысы және құрылыс  
саласындағы мемлекеттік нормативтер**

**ҚҰРЫЛЫС ҮШІН ҚҰН ИНДЕКСТЕРІ**

**(ҚР ҚНБҚ 8.04-07-2022)**

Басылымға жауаптылар: «ҚазҚСҒЗИ» АҚ  
Қарпі: Times New Roman. Пішімі 60 × 84 <sup>1</sup>/<sub>8</sub>

---

050046, Алматы қаласы, Солодовников көшесі, 21  
Тел./факс: +7 (727) 392 76 16 – қабылдау бөлмесі

*Издание официальное*

**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики  
Казахстан**

**Государственные нормативы в области  
архитектуры, градостроительства и строительства**

**ИНДЕКСЫ СТОИМОСТИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**(НДЦС РК 8.04-07-2022)**

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»  
Гарнитура: Times New Roman. Формат 60 × 84 <sup>1</sup>/<sub>8</sub>

---

050046, г. Алматы, ул. Солодовникова, 21  
Тел./факс: +7 (727) 392 76 16 – приемная