«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ
Орындаушы Байдешов Б.М.
(Т.А.Ә., қолы)
Күні 20 21 ж. «20» 25

Утвержден приказом
Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

Сноска. Форма в редакции приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 08.02.2021 № 53 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

" 04 " октября 2021 года

Заказчик

ТОО «КМТ-СитиСтрой» директор Каппанов Малик Гайсиевич, ЗКО, Сырымский район, с. Жымпиты, ул. Асадуллина, 20, БИН 081040016598, 30-19-20 ;

фамилия, имя, отчество (при его наличии) ИИН, телефон – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, БИН, телефон, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается)

04.10.2021г. ТОО «КМТ-СитиСтрой» директор Каппанов Малик Гайсиевич, ЗКО, Сырымский район, с. Жымпиты, ул. Асадуллина, 20, БИН 081040016598, 30-19-20;

дата подписания декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, юридический адрес, БИН, телефон

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается)

04.10.2021г. ТОО «ЖайыкСтройИнжиниринг» Шаныгин Алексей Петрович, KZ88VJE00059820 от 25.11.20 г., БИН 080340019799, 26-91-23;

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается)

04.10.2021г. ТОО «Кульман», гл. инженер Храмов Анатолий Александрович, KZ23VJE00039844 от 24.07.2018 г., БИН 910840000088, 51-06-13 ;

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта:
«Строительство 9-ти этажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями на 1-ом этаже», уровень ответственности- II (нормальный), техническая и технологическая сложность- II ;
наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу:
ЗКО, г. Уральск, проспект Абая 244 ;
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "04" октября 2021 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании правоустанавливающего документа на земельный участок:
Постановление акимата г. Уральска от " 03 " июля 2020 года, № 1112 ;
документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов, свидетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды), либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий
Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск,
№KZ93VUA00270781 от "03" 09. 2020 года ;
наименование органа вынесшего решение
2. Талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ:
ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области", 04.08.2021г, KZ94REA00235081;

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

1) проекта (проектно-сметной документации)
ТОО «Кульман», №1310 ;
наименование проектной организации, номер проекта
утвержденного(й)
2021 год, №1310, ТОО «КМТ-СитиСтрой», 05.05.2021г. ;
дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2) Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ "04" августа 2021 года;
окончание работ "04" октября 2021 года;
при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: 11;
фактически, месяц: 2;

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мест и тому подобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг): Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период
_____;
факт начала выпуска продукции с указанием объема

9-ти этажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями на 1-ом этаже имеют следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	25871,6	25871,6
Число этажей	этаж	9	9
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	92033,2	92033,2

Площадь застройки	м2	3568,7	3568,7
Площадь встроенных коммерческих помещений на 1 этаже	м2	1447,1	1447,1
Подсобное помещение	м2	45	45

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более	231	16901,2	11830,84	231	16901,2	11830,84

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Здание каркасное с железобетонными колоннами и монолитным железобетонным перекрытием, фундаменты-монолитная плита, стены подвала-железобетонные блоки ФБС, наружные-керамзито-блок толщ.400мм, планировка здания выполнена с учетом размещения одно-, двух-, трех-, и четырехкомнатных квартир. На 1-ом этаже встроенные коммерческие помещения. Со 2-го по 9-й этажи жилые квартиры. Над 9 этажом расположен технический этаж, доступ в который осуществляется из лестничной клетки. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки по лестнице стремянке через будку выхода. Технический этаж - неотапливаемый.
Высота помещений жилых этажей (1-9 этажи) – 2,7 м; тех. этаж – 1,8 м. Высота помещений подвала 2,65 м. В проекте предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного движения маломобильных групп населения по заданию согласно СП РК 3.06-101-2012. При входах в здание предусмотрены пандусы с нормативным уклоном 8%. Класс жилого здания по уровню комфорта - III. Квартиры состоят из: жилых комнат (спальных, гостиных), подсобных помещений (кухни, санитарно-гигиенических помещений - туалета, ванной комнаты, внутриквартирного коридора с прихожей) и летних помещений (лоджий). Жилые комнаты, кухни обеспечены естественным освещением через

оконные заполнения проемов и имеют ориентацию, позволяющую обеспечить нормируемое время инсоляции. Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола лифтового холла жилого подъезда на 1-ом этаже, что соответствует абсолютной отметке -36,50. Здание жилого дома оборудовано пассажирскими лифтами по 1 лифту на подъезд, грузоподъемностью 630 кг с размерами кабины 1100 х 2100 х 2100 (h) м. Все этажи композиционно и технологически объединены между собой по вертикали лестничной клеткой типа Л1. Эвакуация осуществляется по эвакуационным путям через лестницу. Выходы из подвала предусмотрены непосредственно наружу, обособленные от лестничной клетки. Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99. Двери входные в подъезд – металлические, утепленные, декоративные по ГОСТ 31173-2003. Двери входные в квартиру – – деревянные по ГОСТ 6629-88. Двери внутренние межкомнатные – деревянные по ГОСТ 6629-88. Наружная отделка: Наружная отделка стен – облицовка из лицевого кирпича t=120 мм. Сочетание желтого и коричневого цвета. Цоколь –керамогранит серого цвета. Ступени крылец, пандусов, площадки – керамогранит. Внутренняя отделка: Стены: помещение подвала – известковая побелка; 1-й этаж (офисы) - водоэмульсионная покраска по подготовленной поверхности; жилые этажи: стены лестничных клеток, лифтового холла, коридоров общего пользования, тамбуров – масляная покраска на высоту 1,8 м, выше водоэмульсионная покраска по подготовленной поверхности; стены жилых комнат, коридоров, кухонь – покраска водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности, в санузлах керамическая плитка на высоту 1,8 м. Потолки - шпатлевка, покраска водоэмульсионным составом, в подвале известковая побелка. Полы: подвал – бетонные; 1-й этаж (офисы) - напольная керамическая плитка; жилые этажи: в жилых комнатах, прихожих и кухнях – линолеум, в ванных и туалетах – напольная керамическая плитка, в лестничных клетках, тамбурах – напольная керамическая плитка.

Состав: однокомнатных - 58 квартир, двухкомнатных – 107 квартиры, трехкомнатных – 65 квартир, четырехкомнатных – 1 квартира;
краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации): всего 2 568 580 000 тенге, в том числе строительно-монтажных работ_____тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ_____ тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации _____% и фактически применено _____% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания В-высокий ;

11. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ:

«Строительство 9-ти этажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями на 1-ом этаже» по адресу : ЗКО, г. Уральск, проспект Абая 244;

наименование объекта (комплекса)

_____принять в эксплуатацию.

Заказчик:
ТОО «КМТ-СитиСтрой» директор Каппанов Малик Гайсиевич ;
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

Место печати (при наличии)

Технический надзор:
ТОО «ЖайыкСтройИнжиниринг» Шаныгин Алексей Петрович, KZ88VJE00059820 от 25.11.20 г., несущие и ограждающие конструкции, 23.09.2021г. ;
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ТОО «Кульман», главный инженер Храмов Анатолий Александрович, 23.09.2021г. ;
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность),подпись, дата

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)
ТОО «КМТ-СитиСтрой» директор Каппанов Малик Гайсиевич .
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

Место печати (при наличии)

Приложение 2 к акту приемки
объекта в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта (многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и тому подобное)

Общие сведения										
Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	количество этажей (этаж)	количество квартир	количество помещений, комнат	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь нежилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
«Строительство 9-ти этажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями на 1-ом этаже» по адресу : ЗКО, г. Уральск, проспект Абая 244;	9	231	471	3568,7	92033,2	25871,6	11830,84	5070,36	1297,4	888,7

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Благоустройство					
фундамент	стены	кровля	Вид отопления	электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Бетон-монолит	керамзито-блок, облицовочный кирпич	рубероид	центральное	От городских сетей	От городских сетей	центральное	От городских сетей	От городских сетей

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	231			
2	Количество жилых комнат	471			
3	Общая площадь (м 2)	16901,2			
4	Жилая площадь (м 2)	11830,84			

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в чердаках	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные
2430,8	2337,3			58	107	65	1	

Нежилые помещения на 1-ом этаже

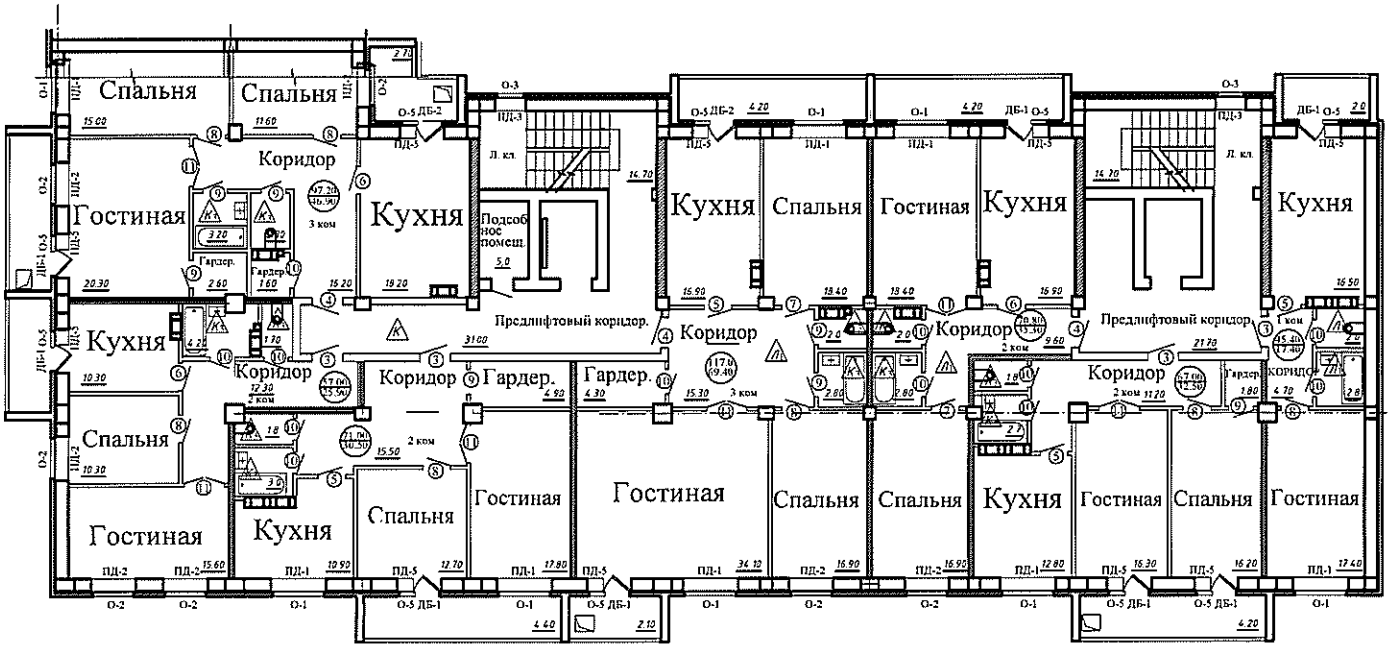
Площадь (м2)	Общая площадь	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная	1447,1						
Вспомогательная							

продолжение таблицы

Общественного питания	Учреждений образования	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружений инженерных сетей	Прочие	Всего
9	10	11	12	13	14	15	16	17

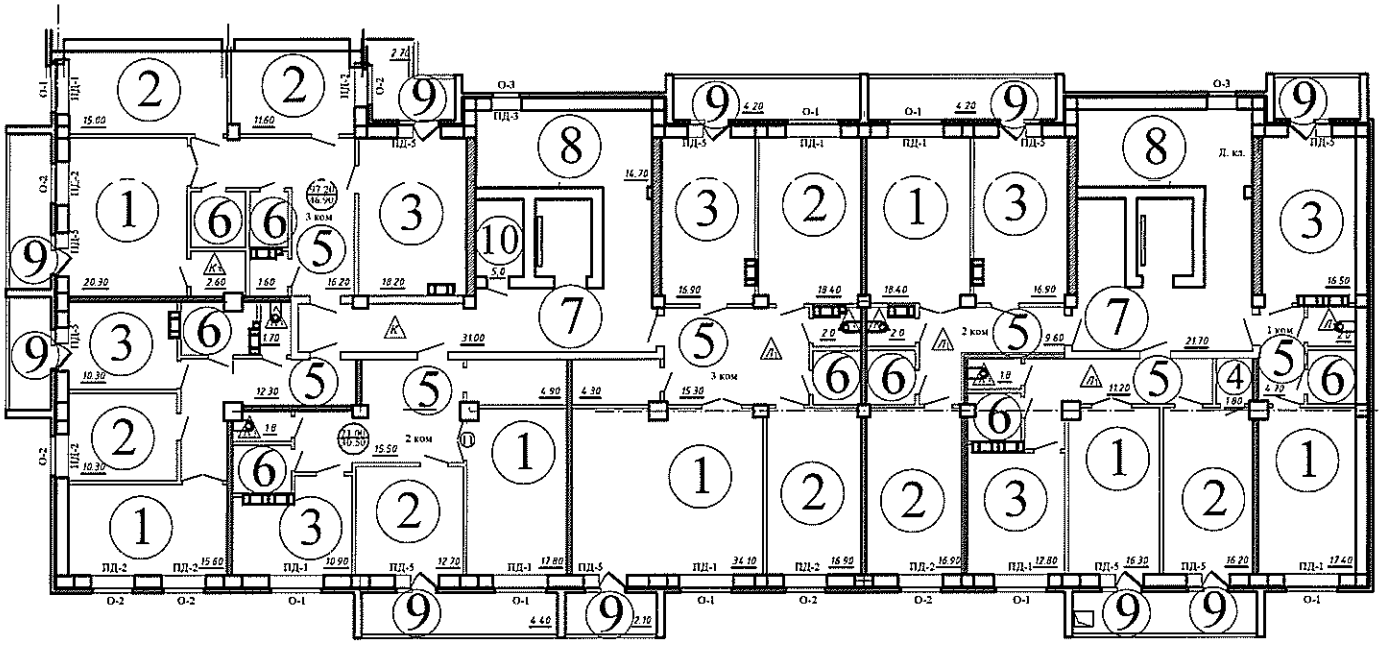
Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

Поэтажный план с 1 по 9 этаж с 1-й и 2-й подъезд



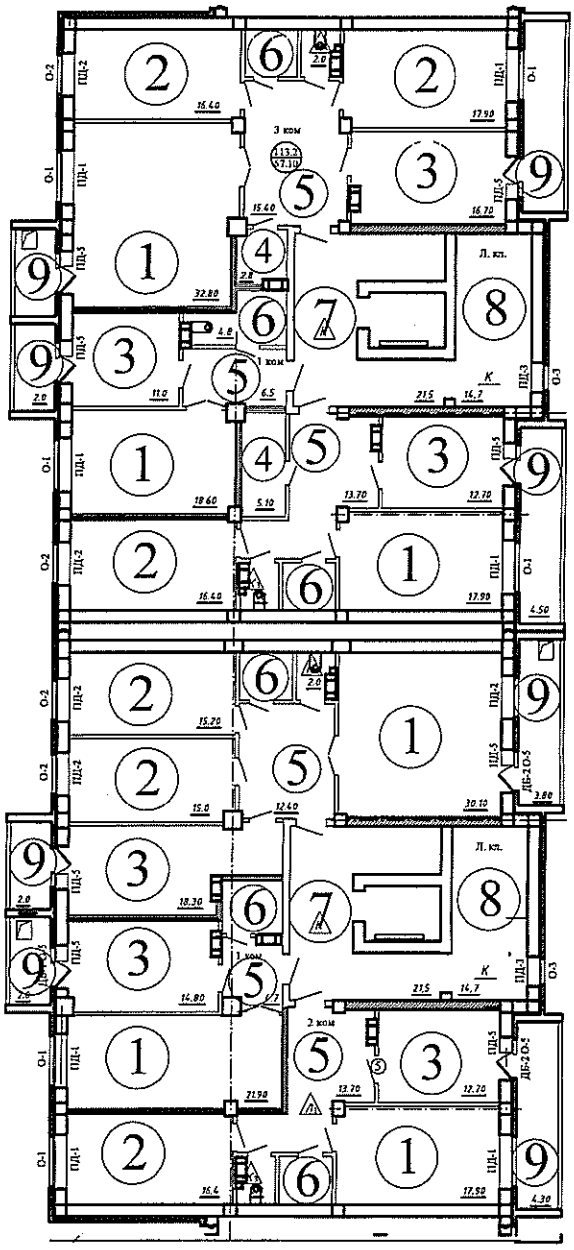
Экспликация помещений с 1 по 9 этаж с 1-й и 2-й подъезд

№	Наименование помещения	Площадь м2
1	Гостиная	1411,2
2	Спальня	1062,0
3	Кухня	922,5
4	Гардероб	136,8
5	Коридор	763,2
6	Санузел	315,9
7	Предлифтовый коридор.	474,3
8	Лестница.	29,4
9	Балконы, лоджии	214,3
10	Подсобные помещения	45,0
	Итого	5374,6



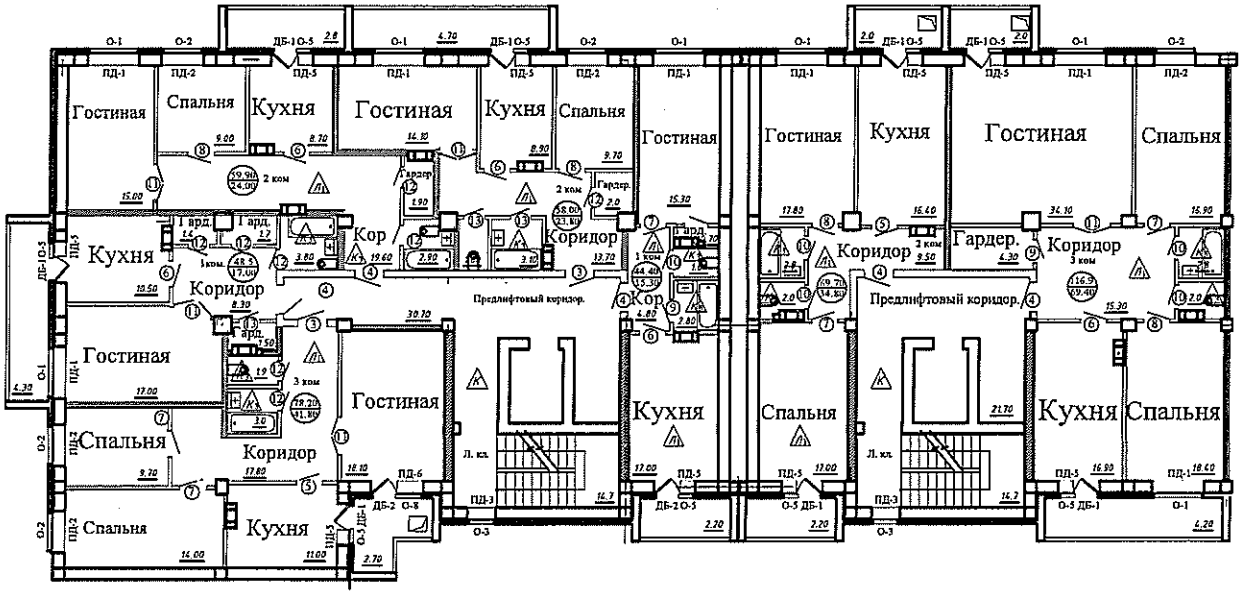
Поэтажный план с 2-го по 9-й этаж 3-й и 4-й подъезд

Экспликация помещений с 2-го по 9-й этаж 3-й и 4-й подъезд



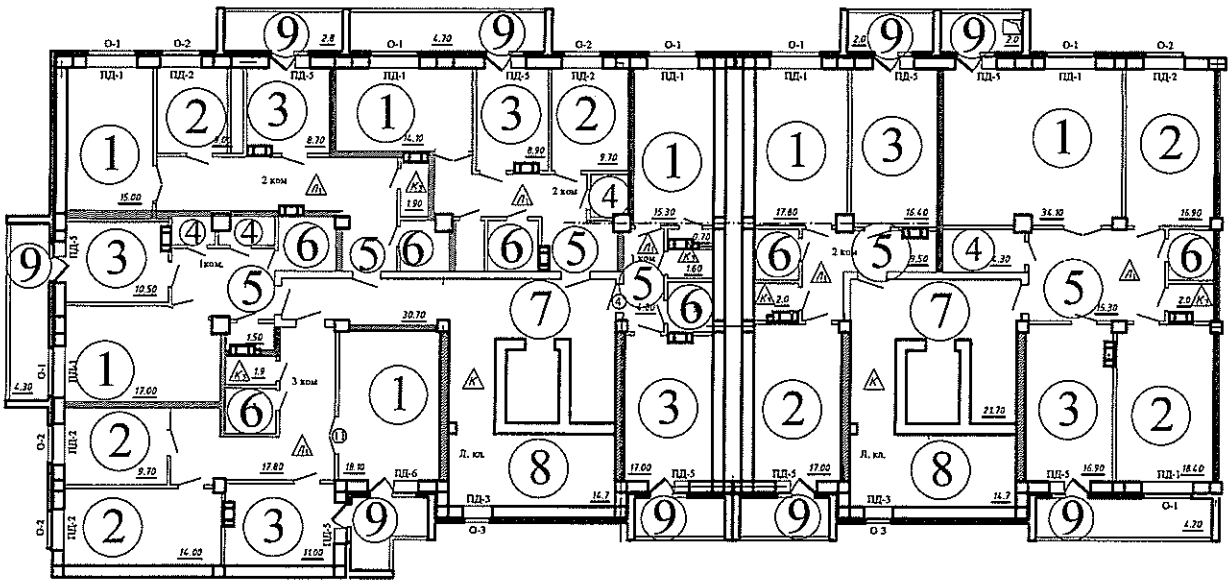
№	Наименование помещения	Площадь м2
1	Гостиная	1113,6
2	Спальня	778,4
3	Кухня	689,6
4	Гардероб	63,2
5	Коридор	531,2
6	Санузел	218,4
7	Предлифтовый коридор.	334,0
8	Лестница.	235,2
9	Балконы, лоджии	200,0
	Итого	4163,6

Поэтажный план с 2-го по 9-й этаж 5-й и 6-й подъезд

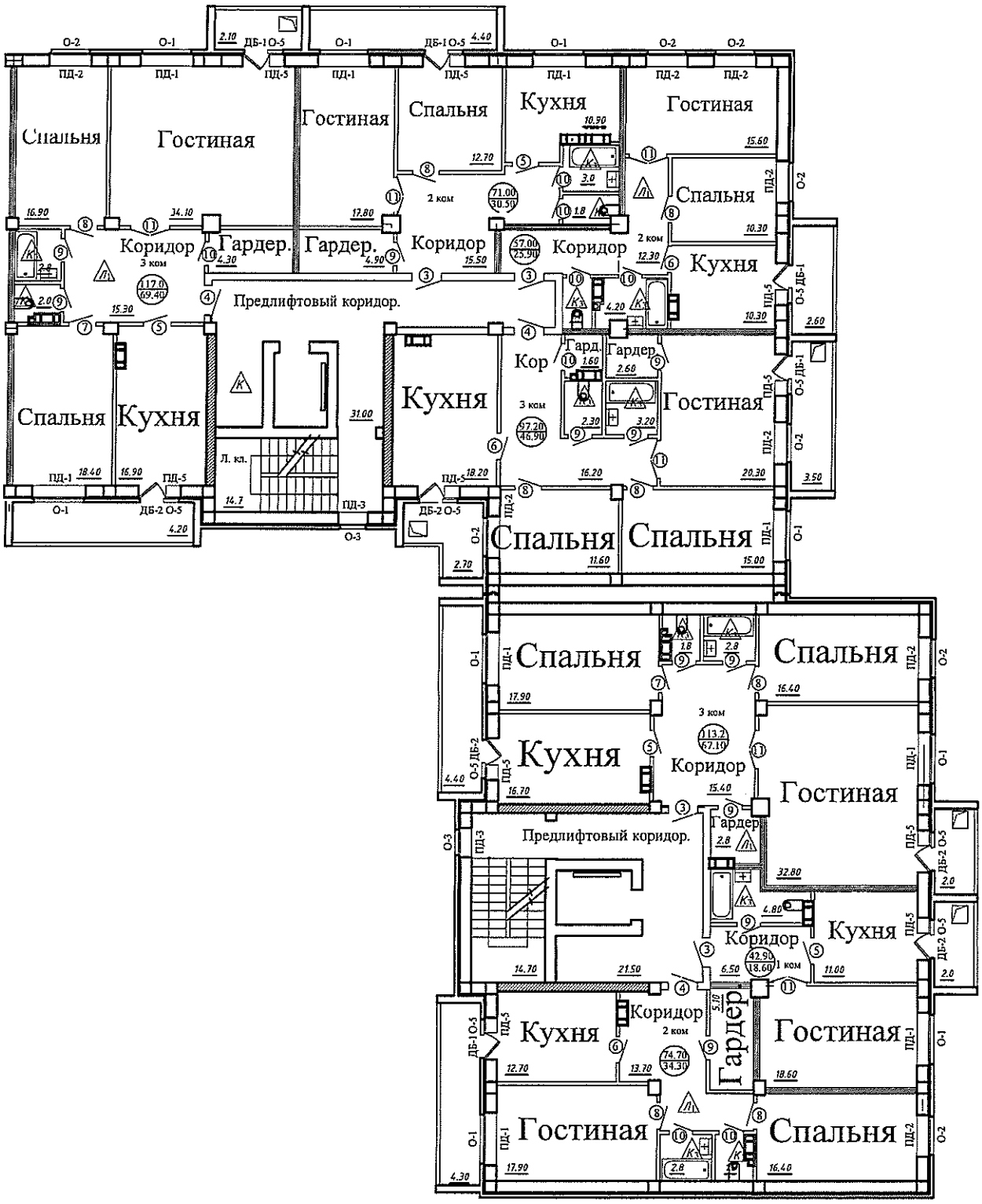


Экспликация помещений с 2-го по 9-й этаж 5-й и 6-й подъезд

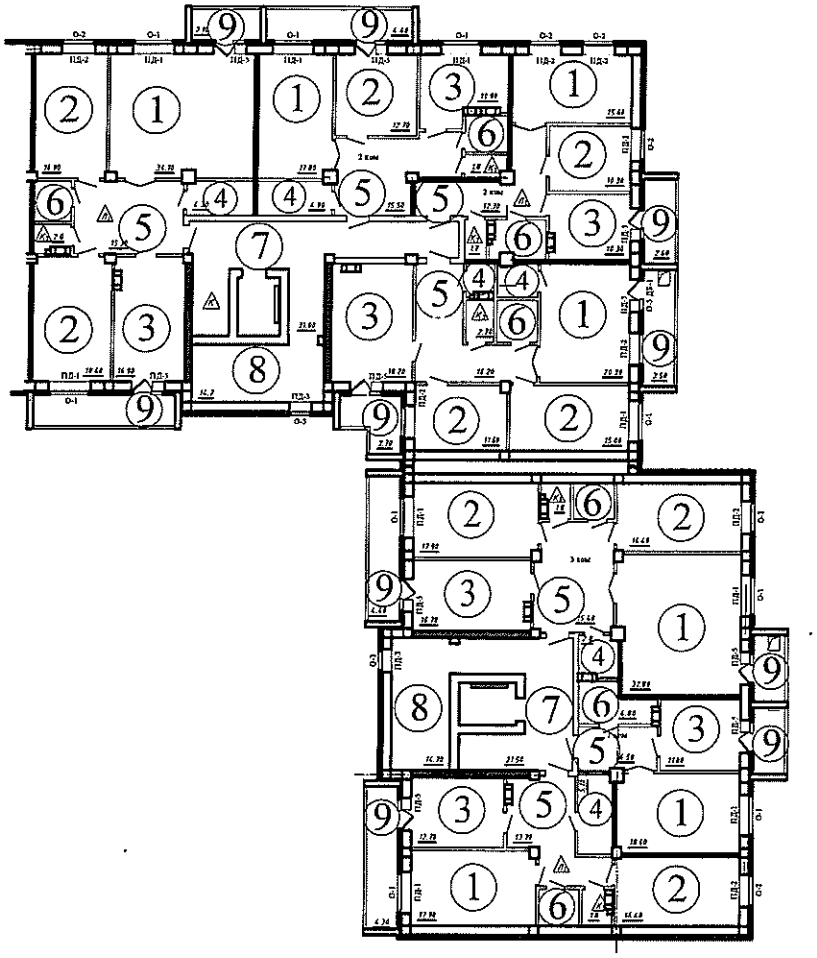
№	Наименование помещения	Площадь м2
1	Гостиная	1051,2
2	Спальня	757,6
3	Кухня	715,2
4	Гардероб	108,0
5	Коридор	712,0
6	Санузел	244,0
7	Предлифтовый коридор.	419,2
8	Лестница.	235,2
9	Балконы, лоджии	216,8
	Итого	3747,2



Поэтажный план с 2-го по 9-й этаж 7-й и 8-й подъезд

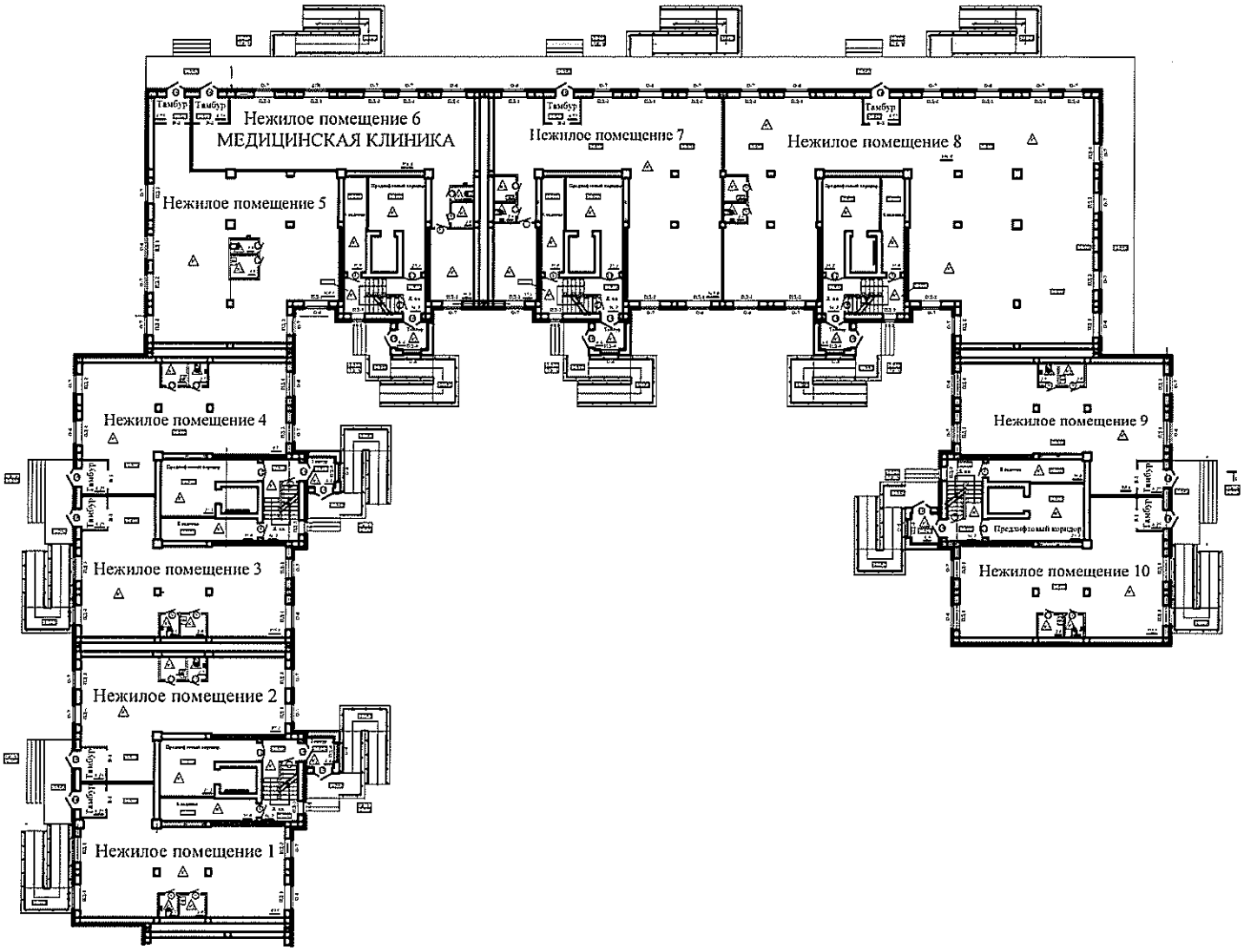


Экспликация помещений с 2-го по 9-й этаж 7-й и 8-й подъезд

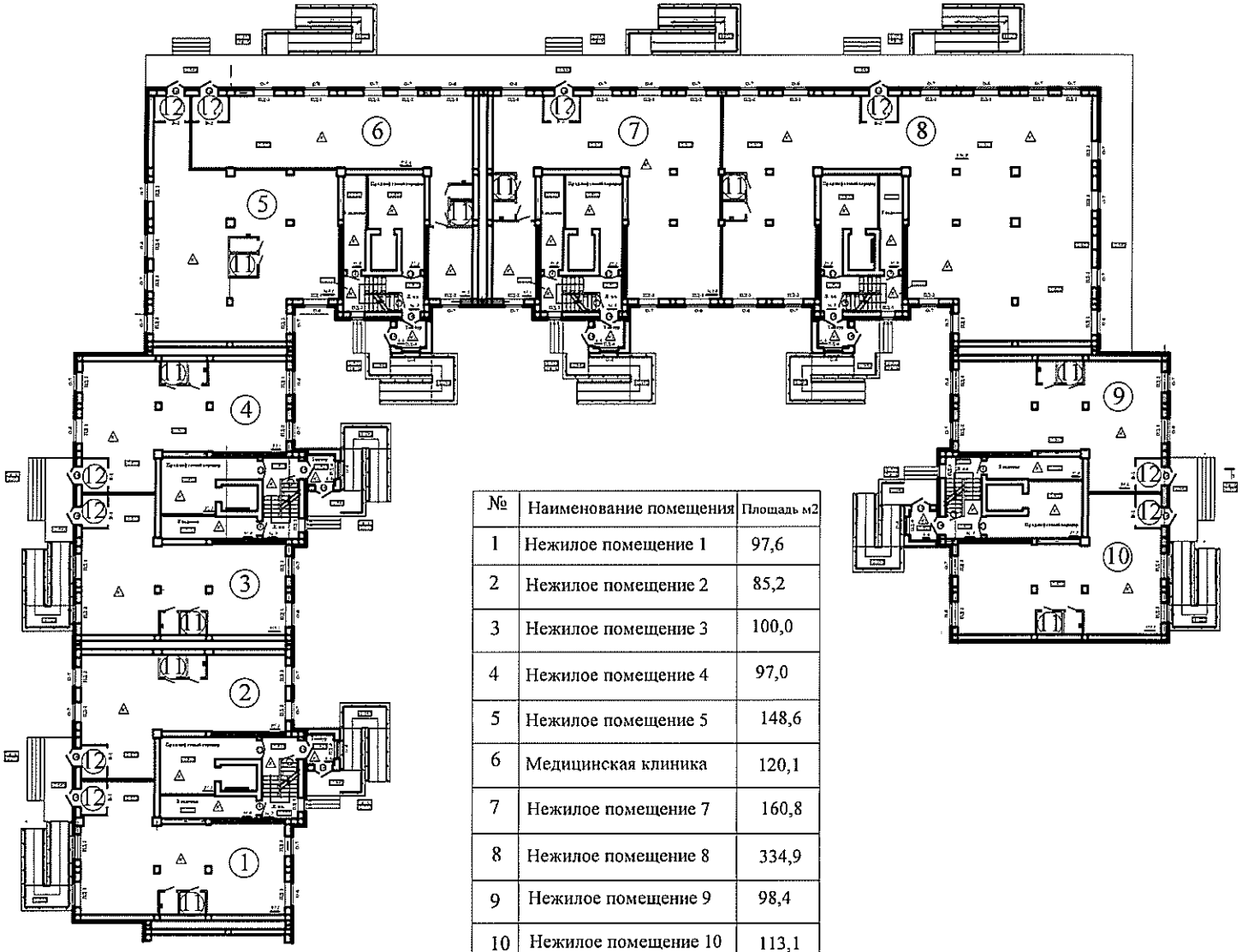


№	Наименование помещения	Площадь м2
1	Гостиная	1256,8
2	Спальня	1084,8
3	Кухня	773,6
4	Гардероб	170,4
5	Коридор	759,2
6	Санузел	280,0
7	Предлифтовый коридор.	420,0
8	Лестница.	235,2
9	Балконы, лоджии	257,6
	Итого	5237,6

План 1-го по этажа нежилых помещений



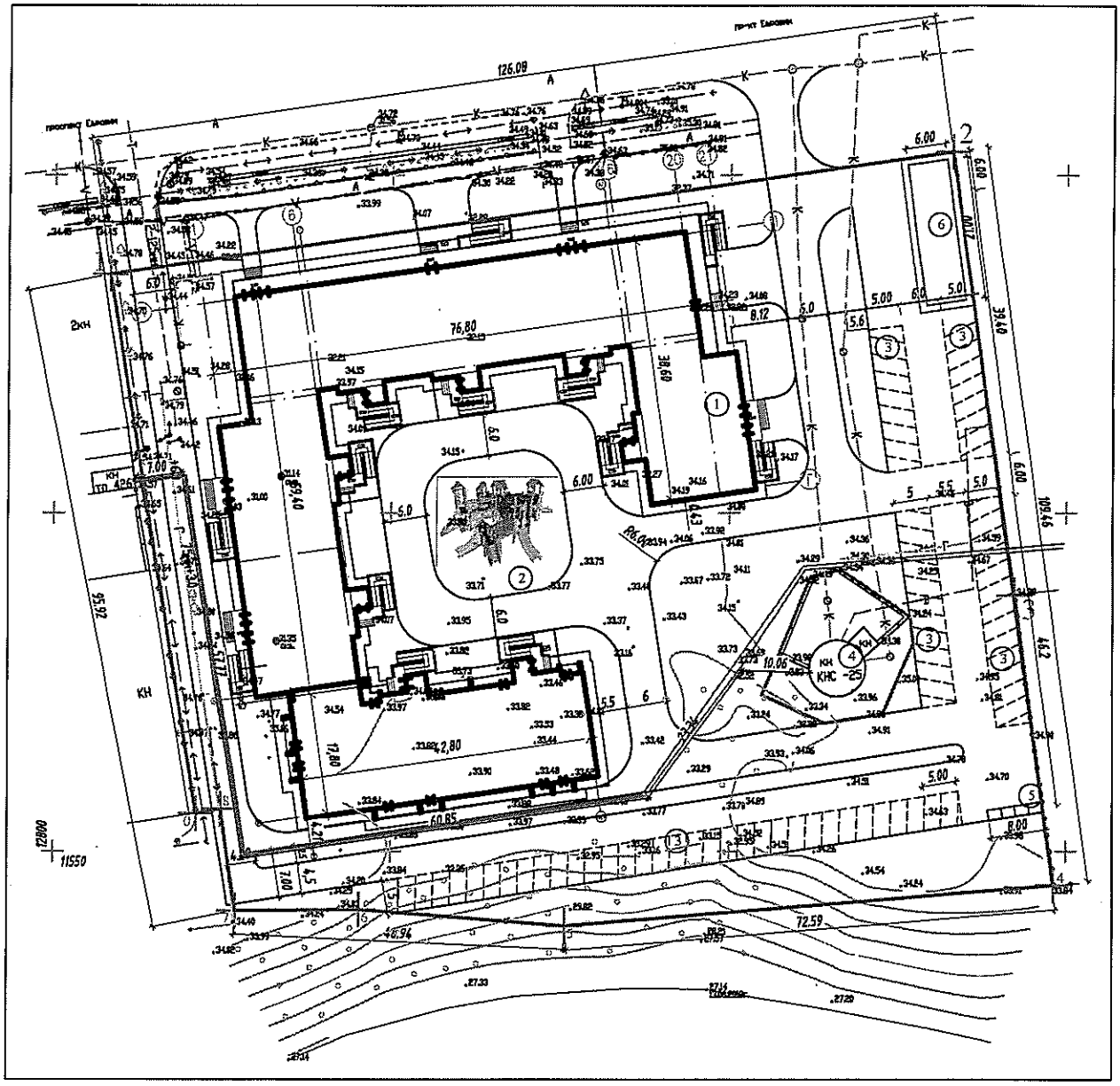
Экспликация нежилых помещений на 1-ом этаже



№	Наименование помещения	Площадь м2
1	Нежилое помещение 1	97,6
2	Нежилое помещение 2	85,2
3	Нежилое помещение 3	100,0
4	Нежилое помещение 4	97,0
5	Нежилое помещение 5	148,6
6	Медицинская клиника	120,1
7	Нежилое помещение 7	160,8
8	Нежилое помещение 8	334,9
9	Нежилое помещение 9	98,4
10	Нежилое помещение 10	113,1
11	Санузел	48,2
12	Тамбур	43,2
	Итого	1447,1

Экспликация земельного участка

N по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество			площадь, м2				строительный объем	
			зданий	квартир		застройки м2		площадь общая м2		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	м3	м3
1	231 - кв. жилой дом индивид. проект	9	1	231	231	3568,7	3568,7	25871,6	25871,6	92033,2	92033,2
2	Детская площадка по УСН РК 8.02-03-2018	-	1	-	-	102,1	102,1	-	-	-	-
3	Парковка для автомашин	-	1	-	-	1297,4	1297,4	-	-	-	-
4	КНС существующая	-	1	-	-	37,5	37,5	-	-	-	-
5	Площадка для мусоросборников	-	1	-	-	12,2	12,2	-			
6	Коммерческое помещение перспективное строит-во	-	1	п е р с п е к т и в а							



Общая площадь земельного участка	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
	всего	под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
12617,0		3568,7				

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
					в том числе				
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	газон	с плодовый деревьями сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Экспликация к плану объекта

Этаж	Номер помещения, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе								
В отдельных квартирах	В общежитиях	В гостиницах	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Учреждений образования	Предприятий бытового обслуживания	Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе

Предприятий общественного питания	Организации здравоохранения	Физкультурно-спортивная	Учреждений культуры и искусства	Транспортных зданий и сооружений	Сооружений и инженерных сетей	Гаражей	Прочие
18	19	20	21	22	23	24	25

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2		3
1	Фундамент		Бетон-монолит
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		керамзито-блок, облицовочный кирпич
	2) перегородки		пескоблок
3	Перекрытия	чердачное	бетон-монолит
		междуэтажное	бетон-монолит
4	Крыша		рубероид
5	Полы	1-го этажа	бетонная стяжка
		последующих этажей	бетонная стяжка
6	Проемы	окна	металлопластиковые
		двери	металлические
7	Отделочные работы	внутренние	цементная штукатурка
		наружные	облицовочный кирпич
8	Горячее водоснабжение		труба полипропилен

9	Водопровод		труба полипропилен
10	Канализация		труба полиэтилен
11	Электроосвещение		кабель ВВГ
12		печное	
13		печное газовое	
14		от ТЭЦ	труба полипропилен, батарея биометалл
15		от АГВ	
	Отопление		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе
17			на твердом топливе
18		от районной котельной	на газе
19			на твердом топливе
20	Разные работы		

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименование служебных построек
Площадь (м 2)	
Высота строения (м)	
Объем строения (м 3)	
Фундамент	
Стены	
Перекрытия	
Крыша	
Полы	

Окна

Двери

Внутренняя отделка

Наружная отделка

Печи

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах длина	ширина	площадь	высота или глубина	Объем (м 3)	Материал
1	2	3	4	5	6	7

Техническое описание отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард)

Наименование и назначение отдельных частей строения	Заглубление спланированной поверхности земли до пола подвала	Описание элементов стены	перекрытия	полы	внутренняя отделка	крыша	дополнительные устройства
1	2	3	4	5	6	7	8

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименование конструктивных элементов	Техническое описание конструктивных элементов
1	2
Фундамент	
Стены и перегородки	
Крыша	
Полы	
Перекрытия	
Проемы окна	

	двери	
Отделочные работы	внутренние	
наружные		
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	

	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м 2)	Высота (м)	Объем (м 3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик

ТОО КМТ-СитиСтрой» директор Каппанов Малик Гайсиевич ;

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

Место печати (при наличии)

Авторский надзор

ТОО «Кульман» гл. инженер Храмов Анатолий Александрович .

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись эксперта

Место печати (при наличии)

«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ»
КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ БАТЫС ҚАЗАҚСТАН
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ОРАЛ ҚАЛАЛЫҚ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ БӨЛІМІ

Өтініш № 00167326 | Тіркеу ісі № _____

Кадастрлық № 08:190:013:1246 | Тіркелген күні 26.10.2021

Тіркелген уақыты _____

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІНІҢ МЕКЕНЖАЙЫ: *

Тіркеуші (маман) _____ Қолы _____

Бөлім басшысы _____ Қолы _____