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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"22" июля 2022 года

Заказчик **АО «Социально-предпринимательская корпорация «Aqjaiyq»; БИН 101 140 007 330; тел.8(7112)24-59-47; ЗКО, г.Уральск, ул.Исатай – Махамбет, строение 84;**

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) 30.05.2022 года, **ТОО «Строительная фирма «Алтим»,** Генеральный директор Агелеуов Азамат Муратович, ЗКО, г.Уральск, ул. Район ТЭЦ, 17/5; БИН:971240001959; тел: 8(7112)23-90-99;

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) 30.05.2022 года; **ТОО «ЖайыкСтройИнжиниринг»,** Каиргалиев Хайрлы Гиззатович; KZ56VJE000043809 от 16.01.2019 года, БИН:080 340 019 799;

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) 30.05.2022 года, **ТОО "Гипрогаз",** Чекалин Владимир Георгиевич, БИН 031 240 005 154;

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 180 квартирного жилого дома в микрорайоне между трассами Уральск-Атырау и Уральск-Саратов г.Уральск ЗКО. Пятно №27 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)». строительство, II (технически сложный).

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта

по адресу: ЗКО, г.Уральск, п.Зачаганск, ПДП жилого района «Уральск -Атырау» и «Уральск – Саратов», пятно №27,

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "02" июня 2022 года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок Постановление от "2" июня 2017 года №1616, "10" июля 2022 года №1045;

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).

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ: Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области", 27.08.2019 года №KZ60REA00143252 и 19.11.2021 года, №KZ11REA00253162;

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Гипрогаз», ГСЛ №006067, 19.06.2001 года

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) Заключение госэкспертиза №09-0152/18 от 21.09.2018 года, приказ об утверждения ПСД №1 от 21 сентября 2018 года, АО «СПК «Орал»;

дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ "27" августа 2019 года;
окончание работ "30" июня 2022 года;
при продолжительности строительства, 11 месяц;
по норме или по проекту организации строительства, 11 месяц;
фактически, 33 месяц;

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):

Мощность, производительность и так далее	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 (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период _____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь здания	$м^2$	15 063,69	15 063,69
Общая площадь квартир	$м^2$	10 465,22	10 465,22
Число этажей	этаж	9	9
Общий строительный объем	$м^3$	57109,8	57109,8
В том числе подземной части	$м^3$	5710,98	5710,98
Площадь встроенных, встроенных, пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	180	10465,22	5785,52	180	10465,22	5785,52
однокомнатных	72	3026,07	1524,17	72	3026,07	1507,14
двухкомнатных	72	4521,74	2500,0	72	4521,74	2500,0
трехкомнатных	36	2917,41	1761,35	36	2917,41	1761,35

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Здание 9-ти этажное фундаменты монолитная плита толщиной 800 мм. Каркас здания – монолитные железобетонные колонны, ригели монолитные перекрытия. Стены цокольного этажа – фундаментные блоки, наружные стены – кирпич экотон толщиной 400 мм, облицовка – силикатный кирпич толщиной 120 мм, кровля – рулонная с организованным водостоком, окна и балконные двери – металлопластиковые. Двери наружные утепленные металлические. Внутренние двери – МДФ.

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 1 818 385,2 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 509 724,0 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 41 132,0 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1 839 648,3 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 1 504 364,1 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 41 132,0 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 60,3% и фактически применено 60,3% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания С+ (нормальный);

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

РЕШИЛ:

Наименование объекта (комплекса) «Строительство 9-ти этажного 180 квартирного жилого дома в микрорайоне между трассами Уральск-Атырау и Уральск-Саратов г.Уральск ЗКО. Пятно №27 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» принять в эксплуатацию.

Заказчик: АО «Социально-предпринимательская корпорация «Aqjaiyq»

Калиев Женис Жамилиевич _____ подпись руководителя, место печати
фамилия, имя, отчество

Технический надзор: ТОО «ЖайыкСтройИнжиниринг»

Аттестованный эксперт

Каиргалиев Хайрлы Гиззатович _____ подпись, место печати
фамилия, имя, отчество

Аккредитованная организация:

Директор Шаныгин Алексей Петрович _____ подпись, место печати
фамилия, имя, отчество

Авторский надзор: разработчик проекта ТОО «Гипрогаз»

Директор Чекалин Владимир Георгиевич _____ подпись, место печати
фамилия, имя, отчество

Подрядчик: ТОО «Строительная фирма «Алтим»

Директор Агелеуов Азамат Муратович _____ подпись, место печати
фамилия, имя, отчество

Приложение 2 к акту приемки
объекта в эксплуатацию
форма

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

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Общие сведения									
	Кол-во этажей (этаж)	Кол-во квартир	Кол-во помещений, комнат	Площадь застройки ($м^2$)	Объем здания ($м^3$)	Общая площадь зданий ($м^2$)	Жилая площадь ($м^2$)	Площадь нежилых помещений ($м^2$)	Площадь парковочных мест ($м^2$)	Площадь балкона, лоджии ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Строительство 9-ти этажного 180 квартирного жилого дома в микрорайоне между трассами Уральск-Атырау и Уральск-Саратов г Уральск ЗКО. Пятно №27 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)	9	180	5-7	1965,91	57109,8	15063,69	5785,52	4679,7	-	881,28

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		Электро-снабжение	Водо-снабжение	Горячее водо-снабжение	Канализация	Газо-снабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм	Колонны-монолитная железобетонная класса В25, Ригель-монолитная железобетонная класса В25; Наружные стены-газоблок толщиной 400мм с облицовкой лицевым силикатным кирпичом	Рулонная с организованным водостоком	Централи-зованная	Централи-зованная	Централи-зованная	Централи-зованная	Централи-зованная	Централи-зованная

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	180			
2	Количество жилых комнат	724			
3	Общая площадь квартир ($м^2$)	10465,22			
4	Жилая площадь ($м^2$)	5785,52			

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные
				360	432	252		

Нежилые помещения

Площадь (м²)	Жилая площадь в нежилых помещениях	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	4415,32						
Вспомогательная	881,28						

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:

1. Поэтажные планы _____

2. Экспликация к поэтажным планам _____

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка (га)	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
	всего	под основными строениями (м²)	под прочими постройками и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
0,3300	1965,91	1965,91				

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
					в том числе				
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	газон с деревьями	плодовый 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 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			Фундаментная плита, ФБС
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			Железобетонные колоны и ригеля, силикатный кирпич, газоблок
	2) перегородки			Силикатный кирпич, газоблок
3	Перекрытия	чердачное		
		междуэтажное		Монолитная железобетонная
4	Крыша			Мягкая кровля
5	Полы	1-го этажа		Линолеум, керамическая плитка
		последующих этажей		Линолеум, керамическая плитка
6	Проемы	окна		ПВХ
		двери		МДФ, металлические входные, ПВХ
7	Отделочные работы	внутренние		Шпаклевка, водоэмульсионная краска, мыленная краска
		наружные		Кирпич силикатный под расшивку
8	Горячее водоснабжение			
9	Водопровод			
10	Канализация			
11	Электроосвещение			
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		
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 внутри дворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах				Объем (м 3)	Материал
	длина	ширина	площадь	высота или глубина		
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: Калиев Женис Жамбылович

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

Авторский надзор: Чекалин Владимир Георгиевич

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

Приложение 3
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 235

Форма

Декларация о соответствии

"30" мая 2022 года

Подрядчик (генеральный подрядчик) ТОО Строительная фирма «АЛТИМ» г.Уральск район ТЭЦ №17
наименование организации, юридический адрес
в лице Генерального директора Агелеуов Азамат Муратович
фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя организации по
объекту: Стройтельство 9-ти этажного 180 квартирного жилого дома Пятно №27 в микрорайоне между трассами Уральск-Атырау и Уральск-Саратов в г.Уральск,ЗКО
наименование, местонахождения объекта
заказчиком которого является АО **«Социально-предпринимательская корпорация «Aqjaiyq»** Председатель правления Калиев.Ж.Ж
наименование организации, фамилия, имя, отчество(при наличии руководителя
удостоверяет, что:

1. Строительно – монтажные работы на объекте выполнены в соответствии с утвержденным проектом (проектно – сметной документацией), государственными нормативами в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
2. Субподрядные организации: ТОО «ЛифтМонтажСтрой» лицензия №19023292 выдан 29.11.2019г. Директор Утемисова Марина Бисеновна. ПК «Домостроитель» лицензия №000833от 26.09.2000г.Председатель Власов Валерий Павлович, ИП «А-СЕРВИС» директор Атауова Жулдуз Нурлановна
наименование организации
;
3. Проект (проектно-сметная документация) ТОО «ГИПРОГАЗ» ГСЛ №006067 от 19.07.2001г заказ №3236 Директор Чекалин Владимир Георгиевич
наименование проектной организации, номер проекта
утвержден(а) ;
наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и
дата утверждения
4. 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):

Мощность, производительность и так далее	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

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Факти-чески

Общая площадь	метр в квадрате (далее–м2)	10465,22	10465,22
Число этажей	этаж	9	9
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	57109,8	57109,8
В том числе подземной части	м3	5710,98	5710,98
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:						
однокомнатных	72	29420,32	1503,06	72	2942,32	1503,06
двухкомнатных	72	4403,24	2494,33	72	4403,24	2494,33
трехкомнатных	36	2822,81	1751,99	36	2822,81	1751,99

5. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуется следующими данными: Здание 9ти этажное фундаменты монолитная плита толщиной 800 мм. Каркас здания-монолитные железобетонные колонны, ригели и монолитные перекрытия. Стены цокольного этажа-фундаментные блоки, наружные стены-кирпич экатон толщиной 400 мм, облицовка-силикатный кирпич толщиной 120мм, кровля-рулонная с организованным водостоком, окна и балконные двери-металлопластиковые.Двери наружные утепленные металлические; Двери внутренние-МДФ.
краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию
6. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;
7. Мероприятия по охране труда, обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, охране окружающей природной среды и антисейсмические мероприятия, предусмотренные
проектом выполнены;
8. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ 27.08.2019г.;
месяц, год
окончание работ 30.05.2022г;
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц:_____;
фактически, месяц:_____;
9. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют требованиям проекта и государственных нормативов;
9-1. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации _____% и фактически применено _____% (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квази государственного сектора);
10. Исполнительная геодезическая съемка фактического положения подземных

инженерных сетей и/или зданий (сооружений) выполнена (обязательное приложение к декларации о соответствии);
10-1. Исполнительная техническая документация имеется в полном объеме, в том числе в электронном модуле;
11. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта, что подтверждается поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению.
Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению:

1. АО «ЗАП.КАЗ.РЭК» _____
фамилия, имя, отчество(при наличии), подпись

2.АО «ҚАЗАҚТЕЛЕКОМ» Чибогарев А.А.
фамилия, имя, отчество(при наличии), подпись

3.АО «КазТрансГаз Аймақ» _____
фамилия, имя, отчество(при наличии), подпись

4. АО «ЖАЙКТЕПЛОЭНЕРГО» Кулешкимбаев З.К.
фамилия, имя, отчество(при наличии), подпись

5. ТОО «БАТЫС СУ АРНАСЫ» Аркенов А.Ф.
фамилия, имя, отчество(при наличии), подпись

12. Шумоизоляция здания соответствует проекту и подтверждается экспертным заключением выдаваемым государственной организацией осуществляющей санитарно-эпидемиологическую экспертизу по результатам лабораторных замеров проведенных аккредитованными испытательными лабораториями (центрами) (экспертное заключение прилагается);
13. Обеспечен доступ для маломобильных групп населения, что подтверждается органами социальной защиты населения Согласно эскизного проекта доступ для МГН предусмотрен, при осмотре объекта установлен пандус.
_____
фамилия, имя, отчество(при наличии), подпись

Подрядчик (генеральный подрядчик) считает объект: **Строительство 9ти этажного 180 квартирного жилого дома пятно №27 в микрорайона между трассами Уральск-Атырау и Уральск-Саратов в г.Уралск,ЗКО** _готовым к приемке в эксплуатацию,
наименование объекта (комплекса)
гарантирует качество выполненных строительно-монтажных и специальных работ, и принимает на себя обязательство устранять дефекты, возникшие по его вине при строительстве объекта согласно гарантийного срока в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
Подрядчик (генеральный подрядчик)
Агелеуов Азамат Муратович
фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, подпись, дата
Место печати (при наличии)