ТОО "БЕЙБІТ ҚҰРЫЛЫС ҚЫЗМЕТ"
БИН 110140015925
БИК KCJBKZKX
АО "Банк Центр Кредит"
г.Шымкент, пл.Аль-Фараби, 3
СТРОЙТЕЛЬНАЯ ФИРМА

БЕЙБІТ ҚҰРЫЛЫС ҚЫЗМЕТ

"БЕЙБІТ ҚҰРЫЛЫС ҚЫЗМЕТ" ЖШС
БИН 110140015925
БИК KCJBKZKX
АО "Банк Центр Кредит"
Шымкент қ. Аль-Фараби алаңы, 3
ҚҰРЫЛЫС ФИРМАСЫ

Свидетельство аккредитаций №00128 от 27.04.2017 года

Техническое сейсмическое заключение

На здание детского сада дома расположенное:
мкр. Самал-1, дом 1157, Абайского района, г.Шымкент.

заказ: ТО 79/08 -2021.
заказчик: ТОО «Начальная школа Шардара».

директор ТОО «Бейбіт құрылыс қызмет» **Ж. Егенбердиева**

г. Шымкент – 2021 год

Общие данные

Для выявления состояния конструкции здания детского сада, их несущей способности, специалистом - экспертом по экспертным работам по надежности и устойчивости здании и сооружении С. Егенбердиевым на оснований аттестата УГАСК ЮКО KZ88VJE00029750 от 21.08.2017 года в августе месяце 2021 года было выполнено техническое обследование несущих конструкций здания детского сада расположенное: мкр. Самал-1, дом 1157, Абайского района, г.Шымкент. Детский сад представляет собой переоборудованый жило дом согласно постановления акимата г. Шымкент №85 от 23.02.2021 года в соответствий технического проекты выполненного ТОО «КазЖобаСаулет-Консалтинг». Общая площадь здания под литером А - 457,1м2, общая площадь здания под литером Б - 95,9м2, навес I с площадью застройки 12,8м2.

Целью обследования является определение фактического технического состояния здания и его элементов, получения количественной оценки показателей качества конструкций (прочности, деформативности) с учетом изменений, происходящих в течении срока эксплуатации.

Характер и объем натурных обследований соответствует конкретным задачам, поставленным заказчиком.

Для обеспечения сейсмостойкости здания, в первую очередь, необходимо применять легкие и эффективные строительные материалы и конструкции, снижающие массу дома. При проектировании и строительстве здания требуется соблюдать следующие конструктивные мероприятия:

- необходимо равномерно и симметрично распределять несущие элементы (стены) здания в плане и по высоте для обеспечения наименьшие значения сейсмических нагрузок;
- строительный материал несущих элементов должен быть одинаковым;
- здание должно иметь простую (прямоугольную, квадратную) форму планировки комнат, исключающей возможность возникновения кручения. Если нельзя избежать сложной конфигурации здания в плане, его необходимо разделить антисейсмическими швами на отсеки простой формы;
- высота отсеков здания должна быть одинаковой;
- необходимо обеспечить совместную работу стен и перекрытий, что позволит рассматривать здание как пространственную конструкцию.

Для определения степени технических и эксплуатационных показателей здания, степени повреждения были выполнены следующие работы:

- определена конструктивная схема здания;
- выявлены несущие конструкции и их расположение;
- выполнен визуальный осмотр здания и строительных конструкций;
- определены фактические показатели физического и морального износа здания;
- проведено инструментальное обследование конструкций;
- произведено фотографирование фасадов;
- произведен анализ причин, выводы и рекомендации;

Заключение составлено на основании:

- задания на обследования Д. Ж. Суюндикова.
- Постановление акимата г. Шымкента №928 от 05.12.2019 пункт 8
- договор купли продажи земельного участка №001/1746 от 10.12.2019 года.
- государственного акта на земельный участок кадастром 22-327-047-059
- акт приемки жилого дома № 1847 от 27 марта 2019 года

Список используемых источников

Для обследования технического состояния отдельных конструкций здания детского сада расположенное: мкр. Самал-1, дом 1157, Абайского района, г.Шымкент использованы следующая литература, государственные стандарты, строительные нормы и правила, и рекомендуемые материалы, применяемые в качестве справочных:

1. СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;
2. СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;
3. РДС РК 1.04-15-2011 «Правила технического надзора за состоянием здания и сооружения»,
4. СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения»;
5. СП РК 3.02-110-2012 «Дошкольные объекты образования»
6. СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции. Общие положения»;
7. СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений»;
8. СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах»;
9. Рекомендации по проектированию, строительству и усилению жилых довов из местных материалов (саман, шлакозолоблоки) в сейсмических районах Казахстана;
10. СНиП II-30-81* «Каменные и армокаменные конструкции»;

Краткая характеристика площадки строительства.

Обследуемое здание детского сада расположено районе по сейсмичности, согласно карте сейсмического районирования по СП РК 2.03-30-2017 равной -8 баллов.

Рельеф площадки ровный, спокойный.

При проведении предварительного обследования здания определены общее состояния строительных конструкций, состав намечаемых работ и сбор исходных данных, необходимых для составления плана на обследование.

Выявлено, существующее здание жилого дома построено в 2011 году по нормам, действующим на момент проектирования и строительства, в 2021 году согласно постановления акимата г. Шымкент №85 от 23.02.2021 года и технического проекты выполненного ТОО «КазЖобаСаулет-Консалтинг» переоборудована под детский сад.

Во дворе земельного участка построены здания под литерами А и Б.

По конструктивному решению рассматриваемые здания детского сада - относится бескаркасным из штучных материалов, кирпича.

Объемно-планировочные и конструктивные решения.

Обследуемый объект детский сад под литером А расположенный: мкр. Самал-1, дом 1157, Абайского района, г.Шымкент представляет собой двухэтажный кирпичный, чердачный дом, прямоугольной формы в плане, с наружными размерами 14,0х12,0м, принятый в эксплуатацию 27 марта 2019 года актом 1347.

Инженерное обеспечение зданий детского сада

- Электроснабжение - от внешней сети, напряжение 380/220В.
- Водоснабжение – коллективный, хозяйственно – питьевой.

Конструктивная схема здания - жесткая, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Поперечные стены выполнены на всю ширину дома, Пространственная

жесткость здания обеспечивается совместной работой кирпичных стен, железобетонных плит перекрытий.

- фундаменты – ленточные монолитные железобетонные;
- стены – кирпич;
- перегородки – кирпич;
- перекрытие – монолитное железобетонное;
- покрытие - сплошной настил из дранок по деревянным балкам;
- крыша – из деревянной конструкции;
- кровля – металлочерепица;
- оконные блоки – деревянные;
- дверные блоки: - внутренние деревянные;
- полы – дощатые;
- наружная отделка – улучшенная штукатурка.
- внутренняя отделка – улучшенная штукатурка с последующей известковой побелкой;
- отмостка - бетонная;

Цель и методика обследований

Целью обследования здания детского сада литер А, расположенное: мкр. Самал-1, дом 1157, Абайского района, г.Шымкент является установление действительного эксплуатационно - технического состояния и установление возможных дефектов строительных конструкций, их причины появления, а также выдать рекомендации по дальнейшему использованию объекта по функциональному назначению.

Качественная оценка технического состояния здания и его элементов проведена согласно нормативных документов приведенных в п. 2 настоящего отчета.

Обследование конструкционных элементов и их материалов, а также инженерно-коммуникационных систем в натурных условиях производили:

- визуальным осмотром;
- применением неразрушающих методов контроля;
-применением частично разрушающих методов контроля, не влияющих на эксплуатационные качества здания.

Визуальный осмотр производился как внутри, так и снаружи здания. Результаты визуального осмотра фиксировались на схематическом плане здания и фотографировались.

Неразрушающие методы, применяемые для контроля состояния конструкции: - прочностные характеристики бетона определялись электронным измерителем ИПС МГ- 4.01 и Склерометром - ударного действия;

- ширина раскрытия трещин, толщина защитного слоя бетона фундамента, деформации прогибов замерялась соответственно: микроскопом МПБ-2, прибором Поиск-2,52, прогибомером ПАО-6, а перемещение фиксировались металлической линейкой, штангенциркулем и эталонным фиксатором.
- фактические геометрические размеры конструкционных элементов замерялись мерными лентами и металлической рулеткой.

СЕЙСМОСТОЙКОСТЬ зданий и сооружений

— способность зданий и сооружений противостоять сейсмическим воздействиям. Требуемая сейсмостойкость зависит от расчетной сейсмичности объектов строительства, устанавливаемой в зависимости от сейсмичности площадки строительства и от назначения здания или сооружения. Расчетная сейсмичность монументальных и других особо ответственных зданий и сооружений, возможные повреждения или разрушения которых могут нанести большой ущерб, принимается

на 1 балл выше, чем сейсмичность площадки строительства. Для одноэтажных промышленных зданий с числом работающих не более 50 человек и для одноэтажных административных, торговых и жилых зданий квартирного типа, в которых может быть обеспечена быстрая эвакуация находящихся в них людей, допускается снижение расчетной сейсмичности на 1 балл. Здания, разрушения которых не связаны с человеческими жертвами или с порчей особо ценного оборудования, животноводческие и временные постройки разрешается возводить без учета сейсмостойкости. Расчетная сейсмичность всех других зданий принимается равной сейсмичности площадки строительства.

Как правило, комплекс антисейсмических мероприятий предусматривает обеспечение сохранности несущих конструкций, выход из строя которых угрожает обрушением здания или его частей. При этом допускается возможность повреждения некоторых второстепенных несущих элементов. Поскольку в расчете конструкций на сложные сейсмические воздействия допускается ряд упрощений и условностей, при проектировании вводятся некоторые планировочные и конструктивные ограничения. Установлены предельные (в зависимости от расчетной сейсмичности) размеры зданий в плане и по высоте. Причем, если длина здания превышает установленную величину, оно должно быть расчленено на отсеки, разделяемые а нт и сейсмическими швами, обеспечивающими независимое колебание соседних отсеков. Установлены также предельные значения высоты этажей, отношений высоты этажей к толщине стен и предельные расстояния между осями стен каменных зданий.

Конструктивные мероприятия по обеспечению сейсмостойкости относятся и к основным (фундаменты, стены, перекрытия) и ко второстепенным (перемычки, перегородки, лестницы и т. д.) частям зданий.

Все здания и сооружения, возводимые в сейсмических районах, рассчитываются на одновременное действие собствввенного веса конструкций, снеговой нагрузки, временной нагрузки на перекрытия и сейсмической нагрузки. Для высоких сооружений (башен, дымовых труб и т. д.) учитывается также ветровая нагрузка в размере 30% от нормативной.

Расчет зданий и сооружений на действие сейсмических сил включает: определение величин и направлений сейсмических сил; непосредственный расчет конструкций на действие этих сил. Точное определение величин и направлений сейсмических сил, действующих на сооружение, невозможно, т. к. колебания земной коры в процессе землетрясения носят случайный характер и не могут быть описаны аналитически. Долгое время расчет на сейсмостойкость основывался на статической теории, предложенной японским ученым Омори, согласно к-рой сооружение считалось абсолютно жестким и предполагалось, что все его точки имеют ускорения, соответствующие ускорению основания. При этом сейсмич. сила в каждой точке сооружения принималась равной произведению ее массы на ускорение земной поверхности. Несовершенство статической теории очевидно, т. к. она не учитывает упругих свойств сооружения и процесса его колебаний во время землетрясения.

Динамич. метод расчета на сейсмостойкость заключается в рассмотрении сооружения как системы с n степенями свободы. Т. к. доминирующее значение имеют горизонт. перемещения поверхности земли, к тому же такой вид загружения обычно вызывает наибольшие изгибающие моменты и усилия в конструкциях, то рассматриваются только горизонт, колебания (конструкции типа козырьков, выносных консолей, балконов должны рассчитываться и на вертикальные сейсмич. силы). При составлении расчетной схемы сооружения расчетные массы помещаются в местах их наибольшего сосредоточения. Так, напр., для обычного жилого или обществ. здания сосредоточенные массы помещаются на уровне междуэтажных перекрытий, при этом каждая масса равна полезной нагрузке и весу всех конструкций, заключенных между серединами выше- и нижележащих этажей. При выводе основной расчетной формулы для определения сейсмических

сил считается, что закон движения основания выражается суммой затухающих синусоид. Обработка серий сейсмограмм показала, что периоды колебаний земной поверхности, отвечающие максим, ускорениям, составляют 0,25— 0,75 сек., а среднее значение декрементов затухания— 0,1.

Конструктивные схемы зданий, с точки зрения их реакции на сейсмические воздействия, разделяют на жесткие, гибкие, смешанного типа и массивные.

В зависимости от соотношения размеров в гибком сооружении могут проявляться деформации сдвига. Первая же форма колебаний по частоте и конфигурации соответствует изгибным деформациям, а не сдвиговым.

Жесткие сооружения имеют стены и диафрагмы в плоскости действия сейсмических нагрузок. Преобладающими являются деформации сдвига. В сооружениях смешанного типа при действии горизонтальных нагрузок несущими являются изгибаемые вертикальные элементы.

Анализ последствий землетрясений позволил разработать общие принципы проектирования сейсмостойких зданий.

1 Снижение сейсмической нагрузки. В зданиях с жесткой конструктивной схемой снижение нагрузки достигают уменьшением веса конструкций; с гибкой схемой – наилучшим сочетанием динамической жесткости с характеристиками затухания колебаний.

2 Равномерное распределение жесткостей и масс. Стены располагают симметрично относительно продольной и поперечной оси здания. Само здание должно иметь простую форму. При сложной конфигурации его разделяют антисейсмическими швами на отсеки простой формы. Антисейсмические швы выполняют путем возведения парных стен и рам.

3 Принципы монолитности и равнопрочности элементов. Стыковые соединения располагают вне зоны максимальных усилий, возникающих при землетрясениях. В зданиях обеспечивают совместную работу стен и перекрытий, ригелей и колонн.

Конструктивные мероприятия по обеспечению сейсмостойкости относятся и к основным (фундаменты, стены, перекрытия) и ко второстепенным {перемычки, перегородки, лестницы и т. д.) частям зданий. Особые требования предъявляются к стенам каменных зданий. Различные типы кладки стен отнесены к четырем категориям по их сейсмостойкости. Прочность и устойчивость стен, выполненных из штучных каменных материалов, достигаются только при надежном сцеплении между камнями и раствором. В многоэтажных зданиях» с каменными стенами устраиваются т. н. антисейсмические обвязки (обычно в виде железобетонного пояса с непрерывным армированием, укладываемого по периметру всех несущих стен в уровне перекрытий, объединяющего в единое целое сборные элементы перекрытий и связывающего перекрытия со стенами).

Результаты обследования несущих конструкций здания.

Фундаменты

Исследовались фундаменты, примененные при данном строительстве, в частности - ленточные монолитные бетонные, устроенные под несущими стенами. Фундаменты прямоугольного сечения, размерами 40х110см, основанием которых является гравийная подушка размерами 60х50см.

В цокольной части фундамента здания видимых признаков просадки, перекосов, крена, и других деформаций, а также искривления горизонтальных линии цоколя не наблюдается. Поверхность фундамента не имеет фактурной отделки.

- фундаменты ленточные монолитные бетонные.

Для оценки состояния монолитных бетонных ленточных фундаментов производилось с использованием прибора ИПС-МГ4, для взаимоконтроля применялся прибор «Склерометр».

Использование данного прибора, в основу которого заложен метод ударного импульса, позволяет определить прочность бетона в различных участках рассматриваемого элемента.

Результаты определения класса бетона монолитных ленточных фундаментов по прочности на сжатие приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Дата испытания	Конструктивный элемент	Средняя прочность бетона, в МПа		Коэффициент вариации	Установленный класс бетона, в МПа
		ИПС-МГ	Склерометр		
01.08.2021г	Монолитный ленточный фундамент по внешнему периметру (Фасадная часть)	23,0	23,1		В20
01.08.2021г	Монолитный ленточный фундамент, (боковые и задние части)	22,9	23,1		В20

Таким образом, класс бетона по прочности на сжатие в монолитных ленточных фундаментах равняется В20, что является достаточным показателем прочности для малоэтажных зданий, в строительстве сейсмических районах.

Стены

Наружные стены – При осмотре согласно табл.9 [1] для определения конструкций и характеристик материалов установлено, наружные и внутренние стены кирпичные. Толщина всех стен одинаковая и составляет – 380мм. Наружные стены – выполнены из кирпича.

Отделка стен – наружные стены улучшенная штукатурка

Кровля и крыша

Крыша здания – деревянная, чердачная. Раскосные элементы стропильных ног выполнены из досок, с поперечным сечением 150х40мм, а стойки и раскосные элементы из бревен, обрешетка сечением 30х40мм. На деревянных конструкциях крыши не обнаружены дефекты влияющие на прочностные качества крыш.

Кровля здания из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

Полы

Полы в доме - дощатые, закрашеный масляной краской, состояния удовлетворительное.

Оконные и дверные заполнения

Оконные заполнения – пластиковые. Оконные переплеты находятся в удовлетворительном состоянии, состояние уплотнений между оконными переплетами и стенами отвечает требованиям.

Дверные заполнения в целом – деревянные, состояние уплотнений между оконными переплетами и стенами отвечает требованиям.

Отмостка по всему периметру дома – отсутствует.

Оценка технического состояния несущих конструкций зданий

Фундаменты под стены - ленточные монолитные бетонные находятся в работоспособном состоянии.

Категория состояния фундаментов по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Ж.2 относится к категории II (работоспособная конструкция).

Наружные стены – кирпичные и находятся в работоспобным состоянии, отвечает требованиям строительства в сейсмических районах.

Категория состояния стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» на прочность она соответствует не ниже марки М50.

Внутренние стены и перегородки – кирпичные находятся в работоспособном состоянии.

Покрытия - сплошной настил из реек по деревянным балкам находятся в удовлетворительном состоянии.

Категория состояния дощатого настила по деревянным балкам по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Ж.4. относится к категории II (работоспособная конструкция).

Крыша - деревянная, чердачная находится в ограниченно работоспособном состоянии, обнаружены дефекты и повреждения, необходимо ремонтно-восстановительные работы.

Категория состояния чердачной крыши из деревянных конструкций по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Ж.4. относится к категории II (работоспособная конструкция).

Кровля из металлочерепицы по деревянным конструкциям находятся в работоспособном состоянии.

Оценка сейсмостойкости здания по СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах»

Исследуемое здание детского сада расположенное: мкр. Самал-1, дом 1157, Абайского района, г.Шымкент согласно карте общего сейсмического районирования РК СП РК 2.03-30-2017 расположены в районе с сейсмичностью 8 баллов.

Проведенным обследованием зданий установлено:

- строительство зданий с несущими стенами из ктрптча построена не отвечающим требований строительства в сейсмческих районах.
- обьемно-планировочные и конструктивные решения обеспечивают симметричность и регулярность распределения масс и жесткостей в плане, что соответствует (п. 3.4). СП РК 2.03-30-2017, не ниже марки М50.
- соединительные и крепежные элементы нарушены и коррозированы.
- высота стен от уровня пола до низа балок покрытия 3,0м.
- толщина несущих стен 380 см, отвечает требованиям строительства в сейсмических районах.

8. Выводы:

В результате осмотра основных несущих и ограждающих конструкций здания «Детский сад расположенное: мкр. Самал-1, дом 1157, Абайского района, г.Шымкент» сделаны следующие выводы:

Обследуемые здания расположены на площадке с сейсмичностью 8 баллов (согласно карте общего сейсмического районирования РК СП РК 2.03-30-2017) и построено не соответствующим требованиям строительства в сейсмических районах.

Здание построено в 2019 году. Качество выполнения строительных работ среднее.

В результате обследования выявлено, что все основные несущие конструкции на момент обследование находятся в работоспособном состоянии, здание в настоящее время эксплуатируется.

- отмостки из бетона.
- Отвод воды с кровли неорганизованный.
- Все деревянные конструкции обработаны антисептиками, антипиренами и водонепроницаемыми составами;
- Предусмотрены работы по благоустройству территории с водоотводом поверхностных вод (дождевых, талых и др.) и аварийных разливов.

13. Заключение

На основе анализа полученных результатов об эксплуатационном техническом состоянии; «Здание детского сада расположенное: мкр. Самал-1, дом 1157, Абайского района, г.Шымкент» несущие конструкции: фундаменты, наружные и внутренние стены - оценить по категории II (работоспособная конструкция);

Согласно требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах» в районах сейсмичностью 8 баллов разрешается строит здания из кирпича.

Здание детского сада на момент обследования пригоден к эксплуатации по назначению.

Обследование провел Эксперт по
экспертным работам по надежности
и устойчивости 3 и С
Аттестат эксперта УГАСК ЮКО
KZ88VJE00029750 от 21.08.2017

Егенбердиев С

1 - 1

Оңтүстік Қазақстан облысының әкімдігі

"Оңтүстік Қазақстан облысының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Акимат Южно-Казахстанской области

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области"

АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

№ KZ88VJE00029750

Настоящим удостоверяется что:

ЕГЕНБЕРДИЕВ САБИТ САХОВИЧ

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:

по виду: **Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений**

по специализации:

Приказ руководителя местного уполномоченного органа от 15.08.2012 г. № 03481

Дата выдачи: 21.08.2017 г.

И.о. руководителя управления **Бектаев Рахмет Әбдікерімұлы**

Данный документ согласно пункту 1 статья 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа можно на портале www.elicense.kz

Қазақстан Республикасы

Республика Казахстан

АККРЕДИТАЦИЯ ТУРАЛЫ КУӘЛІК
№ 00128

Аккредитация туралы осы куәлік
«Бейбіт құрылыс қызмет»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігіне,
Қазақстан Республикасы, Шымкент қаласы,
Мадели Кожа көшесі 1Г, 336 кеңсе
бірінші және екінші жауапкершілік деңгейіндегі техникалық және технологиялық күрделі объектілердегі ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарау бойынша сараптама жұмыстарын жүзеге асыру құқығына

АККРЕДИТТЕЛДІ
және уәкілетті органның тізіліміне енгізілді

Жарамдылық мерзімі 2021 жылғы «22» мамырға дейін.

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің төрағасы

Нұр-Сұлтан қаласы

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
№ 00128

Настоящее свидетельство об аккредитации выдано
Товариществу с ограниченной ответственностью
«Бейбіт құрылыс қызмет»
Республика Казахстан, город Шымкент,
улица Мадели Кожа 1 Г, офис 336
на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности

АККРЕДИТОВАНО
и внесен в реестр уполномоченного органа

Срок действия [illegible] 2021 года.

М. Жайымбетов

2019 жылғы «22» мамыр

№ АС 0000216

«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ ЖЕР КАДАСТРЫ ЖӘНЕ ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК БОЙЫНША ШЫМКЕНТ ҚАЛАСЫНЫҢ АБАЙ АУДАНЫНЫҢ БӨЛІМІ

ОТДЕЛ ГОРОДА ШЫМКЕНТ АБАЙСКОГО РАЙОНА ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ И НЕДВИЖИМОСТИ ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН»

МЕНШІК ИЕСІ (ҚҰҚЫҚ ИЕСІ) ТУРАЛЫ МӘЛІМЕТТЕР
СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ)

№ 002200830959 16.11.2020г.

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: 22:327:047:059; 22:327:047:059:1

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы
Адрес объекта недвижимости: г. Шымкент, р-н Абайский, мкр. Самал-1, д. 1157

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
Товарищество с ограниченной ответственностью «Начальная школа »Шардара«	Договор дарения (№ 242 от 16.01.2019г.) - Дата регистрации: 22.01.2019 09:33 нотариус СЕРАЛИЕВА К. М. лицензия № 17000162 от 10-01-2017г. Постановление акима (№ 928 от 05.12.2019г.) - Дата регистрации: 13.11.2020 16:24 Договор купли-продажи (№ 001/1746 от 10.12.2019г.) - Дата регистрации: 13.11.2020 16:24

Директор орынбасары
Заместитель директора — (қолы/подпись) — Тұрғанбаева М.А. (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

М.П.

Бөлім басшысы
Начальник отдела — (қолы/подпись) — Алпысбаев А.Т. (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Жылжымайтын мүлікке құқық тіркеу бойынша инспектор
Инспектор по регистрации прав на недвижимое имущество — (қолы/подпись) — Байдуллаев Е.Ш. (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

2-қосымшасы

Шымкент қаласы әкімдігінің 05.12.2019 жылғы №928 қаулысының 8-тармағының көшірмесі

№	Жеке және заңды тұлғалардың аты-жөні	Жер учаскесінің мекенжайы (кадастр нөмірі)	Жер учаскесінің нысаналы мақсаты	Жер учаскесінің алаңы (га)	Меншік құқығы	Жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны
8	«Шардара» бастауыш мектебі» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі	Шымкент қаласы, Самал-1 шағын ауданы, №1157 кадастрлық №19-309-118-015	жеке меншік тұрғын үй құрылысы үшін берілген жер учаскесінің нысаналы мақсаты құрылыстар мен ғимараттарға қызмет көрсету үшін өзгертілсін	0,0800	Жеке меншік	1836000 (бір миллион сегіз жүз отыз алты мың)

Басқарма басшысы **Б. Аширбеков**

Орын: Е.Нуров

Шымкент қаласы әкімдігінің
05.12.2019 жылғы №928 қаулысы
2-қосымшасының 8-тармағына
№1 қосымша

Жер учаскесінің сатып алу сату
КЕЛІСІМШАРТЫ

Шымкент қаласы 2019жылғы «20 12 №001174Б

Біз төменде қол қоюшылар, 20.06.2003 жылғы №443-II Қазақстан Республикасының Жер кодексі негізінде, _ **Шымкент қаласының жер қатынастары басқармасының басшысы, Б.А.Аширбеков,** бұдан әрі **«Сатушы»** деп аталады, бір жағынан және **«Шардара» бастауыш мектебі» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі атынан директора Суюндикова Д.Ж., «Сатып алушы»** деп аталатын, екінші жағынан төмендегі туралы осы Келісім жасастық:

1. КЕЛІСІМШАРТ МӘНІ.

1. **Сатушы** келісімге қоса беріліп отырған жер учаскесі жоспарының шекарасындағы мемлекет меншігіндегі жер учаскені **Шымкент қаласы әкімдігінің 05.12.2019 жылғы №928 қаулысы 2-қосымшасының 8-тармағы** негізінде жер учаскесінің жеке меншік құқығын сатады, ал **Сатып алушы** сатып алады.

2. **Жер учаскесінің орналасқан жері мен оның мәліметтері:**
Шымкент қаласы,
Самал-I ш.а., №1157.

Кадастрлық нөмірі (коды):_____
Жалпы алаңы: 0,0800/800 шаршы метр/ га;
Белгілі мақсатқа пайдаланылуы: құрылыстар мен ғимараттарға қызмет көрсету үшін;
Пайдалану кезіндегі шектеулер және жүктемелер: шектеусіз.
Жер учаскелерінің бөлінуі: бөлінбейтін;
Құқық түрі: жеке меншік

2. ЖЕР УЧАСКЕСІНІҢ БАҒАСЫ.

1.**«Шымкент қаласының жер қатынастары басқармасы» ММ** анықтаған жер учаскесінің жеке меншік құқығының бағалау **құны 1836000 /бір миллион сегіз жүз отыз алты мың / теңгені** құрайды.

2. Жер учаскесінің бағалау құны шартқа қол қою күнінен 30 күнтізбелік күн ішінде «Сатып алушының» ҚР Қаржы министрлігінің Қазынашылық комитеті, Шымкент қаласы, **Абай ауданы** бойынша мемлекеттік кірістер басқармасының **ЖСК KZ24070105KSN0000000, БСК KKMFKZ2A, код 303101, БСН 090440002978** біржолғы төлемді аудару жолымен төлеуге жатады.

3. Жер учаскесінің бағалау құны, осы шартты жасасу кезеңінде жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын есептеу тәртібін реттейтін заңнамалық актілерге сәйкес белгіленеді.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ.

1. Сатып алушы:
- Келісім талаптарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес белгіленген жер учаскесін пайдалану құқығына қатысты ауыртпалықтар мен шектеулерді сақтауға;
- жер учаскесін белгіленген мақсатына сәйкес пайдалануға;
- бекітілген және іргелес жатқан аумағын тиісті санитарлық күйінде ұстау шараларын жүзеге асыруға;
- жер салығын уақтылы төлеуге міндеттенеді.

2. Сатушы:
- Келісім шарт талаптарына сәйкес Сатып алушыға жер учаскесін алып беру;

Сатып алушыны жер учаскесіне қатысты құқықтардың барлық шектеулері мен қиындықтары жөнінде хабардар етуге міндеттенеді;

3. Сатып алушы:
- Қазақстан Республикасының 20.06.2003 жылғы №442-II Жер кодексінің 64 және 27 баптарына сәйкес жер учаскесіне

Приложение №1
к пункту 8 приложения 2 постановлению
акимата города Шымкента
№928 от 05.12.2019 года

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка

город Шымкент №001174Б «20» 12 2019 года

Мы, нижеподписавшиеся, **Б.А.Аширбеков руководитель управлении земельных отношений города Шымкент,** именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **ТОО «Начальная школа «Шардара» в лице директора Суюндикова Д.Ж.,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, в соответствии Земельным Кодексом Республики Казахстан №443-II от 20.06.2003 года заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1. Продавец продает, а **«Покупатель»** приобретает право частной собственности на земельный участок, находящийся в государственной собственности, на основании **пункта 8 приложения 2 постановления акимата города Шымкента за №928 от 05.12.2019 года.**

2. **Местонахождение земельного участка и его данные:**
город Шымкент,
мкр.Самал-1, №1157.

Кадастровый номер (код): _____
Общая площадь 0,0800/800 квадратных метров/ га;
Целевое назначение: для обслуживании зданий и сооружений;
Ограничения в использовании и обременения: неограниченный.
Делимость земельных участков: неделимый;
Вид права: частная собственность

2. СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

1. Оценочная стоимость права частной собственности земельного участка, утвержденная ГУ **«Управление земельных отношений города Шымкент»**, составляет **1836000 / один миллион восемьсот тридцать шесть тысяч / тенге.**

2. Оценочная стоимость земельного участка, подлежит уплате Покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания договора, путем перечисления единовременного платежа на **ИИК KZ24070105KSN0000000** управления государственных доходов **по Абайскому району** г.Шымкент, Комитет Казначейства Министерства Финансов РК, **МФО KKMFKZ2A, код 303101, БИН 090440002978.**

3. Оценочная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с законодательными актами, регламентирующие порядок исчисления кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, на момент заключения настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

1. Покупатель обязуется:
- соблюдать условия Договора, а также установленные в соответствии с законодательством Республики Казахстан ограничения прав в использовании земельного участка и их обременения;
- использовать земельный участок целевому назначению;
-осуществлять мероприятия по содержанию закрепленной и прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии;
- своевременно уплачивать земельный налог.

2. Продавец обязуется:
- передать покупателю земельный участок в соответствии с условием договора;
- известить Покупателя о всех обременениях и ограничениях прав на земельный участок.

3. Покупатель имеет право:
- В соответствии с ст, ст 64, 27 Земельного кодекса № 442-11 от 20 июня 2003 г. осуществлять владение, пользование и распоряжение земельным участком.

4. Продавец имеет право:
- расторгнуть договор в одностороннем порядке с уведомлением покупателя в случае неуплаты в срок стоимости земельного участка или части стоимости земли в оговоренных сроках, нарушения других условий договора.

нелік етуді, пайдалануды және билікті жүзеге асыруға құқылы.

4. Сатушы:

- жер учаскесінің құны белгіленген мерзімде төленбеген жағдайда немесе келісімнің басқа да шарттары бұзылған жағдайда және жердің бөлік құны келісімде көрсетілген мерзімде төленбесе Сатып алушыны ескерте отырып, келісімде біржақты бұзуға құқылы.

4. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ.

Тараптар келісімді орындамағаны немесе тиісті дәрежеде орындамғаны үшін қолданыстағы заңға сәйкес жауапты болады;

5ДАУЛАРДЫ ҚАРАУ ТӘРТІБІ.

Келіссөз арқылы шешуге болмайтын, Келісімнен туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібімен каралады.

6. КЕЛІСІМНІҢ ҚОЛДАНЫЛУЫ.

Келісім оны тіркеу органында тіркелген сәттен бастап өз күшіне енеді.

Келісім үш дана етіп толтырылады, оның бірі Сатушыға, екеуі – Сатып алушыға беріледі.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение Договора в соответствии с действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.

Все разногласия, вытекающие из договора, которые не могут быть решены путем переговоров, рассматриваются в судебном порядке.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе.
2. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один передается Покупателю, два других – Продавцу.

ТАРАПТАРДЫҢ ЗАҢДЫ МЕКЕН-ЖАЙЫ ЖӘНЕ РЕКВИЗИТТЕРІ / ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Сатушы» / «Продавец»

Шымкент қаласының жер қатынастары басқармасы Басшысы
Руководитель управления земельных отношений города Шымкент

Б.А.Аширеков

_____
қолы / подпись

М.О. / М.П.

«Сатып алушы» / «Покупатель»

«Шардара» бастауыш мектебі» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі атынан директора Суюндикова Д.Ж. /
ТОО «Начальная школа «Шардара» в лице директора Суюндикова Д.Ж.

_____
қолы / подпись

БСН / БИН 920440001320

Мекенжайы/Адрес_____
Телефон_____

№ 2211

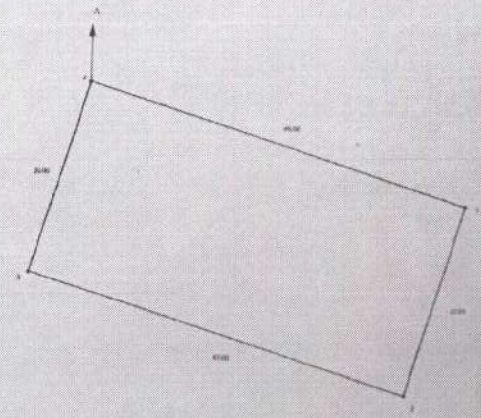
Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: 22-327-047-059
Жер учаскесіне жеке меншік құқығы
Жер учаскесінің ауданы: **0.0800 га**
Жердің санаты: **Елді мекендерден жерлері (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер)**
Жер учаскесін нысаналы тағайындау:
құрылыстар мен ғимараттарға қызмет көрсету үшін
Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: **шектеусіз**
Жер учаскесінің бөлінуі: **бөлінбейді**

Кадастровый номер земельного участка: **22-327-047-059**
Право частной собственности на земельный участок
Площадь земельного участка: **0.0800 га**
Категория земель: **Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)**
Целевое назначение земельного участка:
для обслуживания зданий и сооружений
Ограничения в использовании и обременения земельного участка: **неограниченный**
Делимость земельного участка: **неделимый**

№ 2211

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің мекенжайы, мекенжайының тіркеу коды (ол бар болған кезде): **Шымкент қ., Абай ауданы, Самал-1 ш.а., №1157**
Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии) участка: **г. Шымкент, Абайский район, мкр.Самал-1, №1157**



Шектес учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер пайдаланушылары)*
А-дан А-ға дейін: (Елді-мекендердің жерлері)

Кадастровые номера (землепользователи) смежных участков*
От А до А: (Земли населенных пунктов)

МАСШТАБ 1: 500

Приложение 1
к приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 13 декабря 2017 года № 867
Форма

Акт приемки построенного объекта в эксплуатацию
собственником самостоятельно

г.Шымкент "28" 2019 год.
(город, поселок, село)

Собственник объекта: Досымбетова Турсынкул Джанибековна
адрес: г. Шымкент, р-н Абайский, мкр. Самал-1, д. 1157.
(фамилия, имя, отчество, адрес места проживания)

и Подрядчик (если объект сооружался подрядным способом)
Объект не сооружался подрядным способом
(наименование организации, фамилия, имя, отчество лица, осуществлявших строительство, адрес, телефон, № лицензии, дата получения, фамилия, имя, отчество, должность)

УСТАНОВИЛ: 1.Строительство объекта / реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий несвязанных с изменениями несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, а также с изменением функционального назначения помещений жилые дома по адресу: г. Шымкент, р-н Абайский, мкр. Самал-1, д. 1157.
(наименование объекта, месторасположение или адрес)
осуществлялось собственником самостоятельно Досымбетова Турсынкул Джанибековна
(фамилия, имя, отчество)
и/или с привлеченной им подрядной организацией _____
(наименование организации, фамилия, имя, отчество лица осуществлявшего строительство объекта/реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений)

2. Выполнены:
ремонт и перепланировка
(виды работ)

3. Строительство объекта/реконструкция (перепланировка, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий несвязанных с изменениями несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, а также с изменением функционального назначения помещений произведено на основании:
Договор купли-продажи №1-6423 от 20.05.2002г.
(наименование органа вынесшего решение, № и дата решения)

4. Строительство осуществлялось по проекту (проектно-сметной)документации / эскизу (эскизному проекту) по собственному эскизу (наименование лица разработавшего проект (проектно-сметную) документацию либо эскиз (эскизный проект) согласованному
ТО/111 26.03.2019г. ТОО«СтройПроэкт-2018»
(наименование организации, рассмотревшей и согласовавшей проект (проектно-сметную) документацию либо эскиз (эскизный проект)

5. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ 2011г. (месяц и год) окончание работ 2011г. (месяц и год)

6. Принимаемый в эксплуатацию объект имеет следующие показатели:

Площадь земельного участка- 0,0800га. Кад.номер /19-309-118-015/.

Литер А –2х эт. жилой дом с подвалом : Общая площадь – 451,7м², жилая площадь – 233,7м², год постройки-2011г., фундамент-бетон, стены- жженный кирпич, кровля- металл.

Литер Б–жилой дом: Общая площадь – 95,9м², жилая площадь – 64,4м², год постройки-2011г., фундамент-бетон, стены- саман, кровля- металл.

Литер I–навес: год постройки-2015г., фундамент-бетон, стены- мет.стойки, кровля- профлист.

(общая площадь, жилая площадь, число этажей, строительный объем, протяженность, краткие технические характеристики по основным материалам и конструкциям и т.п.)

7. Мероприятия по обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, охране окружающей природной среды:

Выполнены

(сведения о выполнении)

8. На основании подтверждения соответствия завершенного строительством объекта реконструкцией (перепланировкой, переоборудованием) помещения существующего здания государственным(межгосударственным) нормативным требованиям, архитектурно-планировочному заданию, согласованной проектной (проектно-сметной) документации/эскизу (эскизному проекту) собственник решил

ПРИНЯТЬ в эксплуатацию:

Жилые дома расположенные по адресу: г. Шымкент, р-н Абайский, мкр. Самал-1, д.1157.

9. Соответствие построенного объекта нормативным требованиям, архитектурно-планировочному заданию, проектной (проектно-сметной) документации/ эскизу (эскизному проекту) подтверждаю.

Собственник объекта: Досымбетова Турсынкул Джанибековна

адрес: г. Шымкент, р-н Абайский, мкр. Самал-1, д. 1157.

фамилия, имя, отчество, адрес места проживания, подпись, дата) и подрядчик (если объект сооружался подрядным способом) самостоятельно собственником

(наименование организации, фамилия, имя, отчество, подпись, дата)

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта
(индивидуальный жилой дом, дачи, гаражи)

Наименование индивидуальный жилой дом (холодная пристройка, гараж, баня, летняя кухня, сарай и т.п.), дачи, гаражи	Единица измерения	Общие сведения					
		число этажей (этаж)	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	число квартир	общая площадь(м2)	жилая площадь (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8
А-жилой дом		2	187,9	1315		451,7	233,7
А-подвал			187,9				
Б-жилой дом			121,4	425		95,9	
Г-навес			12,6				

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
Фундамент	стены	кровля		Электроснабжения	Водоснабжения	горячее водоснабжение	Канализация	Газоснабжение
9	10	11	12	13	14	15	16	17
Бетон	Жженный кирпич, саман	металл	Автоном.	Централ.	Централ.		Центрл.	Центрл.

Заказчик _____ Досымбетова Т.Д.
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя МП

Авторский надзор _____ Атымтай К.Б.
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта МП