приказ Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан
08.02.2021 года №53
Приложение 1
к приказу Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 9 августа 2019 года № 632
Утвержден
приказом Министра по
инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
Форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«26» сентября 2022 года

Заказчик: ТОО «QURYLYS DEVELOPMENT», ЗКО, г. Уральск, ул. С. Тюленина, д. 47/1

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

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается)

«26» сентября 2022 г. ТОО «Орал Полимер», п.з. Желаево, д. 33 Ирменов Р.М.

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается)

«26» сентября 2022 г., ТОО «PFA company» Утегенов А.М. № KZ49VJE00057418 от 15.09.2020

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается)

«26» сентября 2022 г. ТОО «Saultec» Құлмақ Ю.М.

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (приналичии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: «Строительство двух многоквартирных 5-ти этажных жилых домов (без наружных инженерных сетей), 2 этап

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

по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Циолковского, д. 5А, кор. 2 (08:130:040:1506)

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица,
номер дома (корпуса) проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок: договор купли-продажи №15099 от 19.10.2021; архитектурно-планировочное задание от 09.12.2021 № KZ91VUA00570644 выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральска»; Согласование эскизного проекта выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральска» от 21.01.2022г. № KZ89VUA00589983

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

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля ЗКО» № KZ33REA00275852 от 21.05.2022 г., №KZ45REA00267294 от 26.03.2022 г.

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Saultec», рабочий проект,

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) ТОО «QURYLYS DEVELOPMENT», №1201-1 от 12.01.2022 г.

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: март 2022 года;

месяц, год

окончание работ: сентябрь 2022 года;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: 9;

фактически месяц: 6;

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 единицахизмерения 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	метр в квадрате (далее – м2)	4952,4	4952,4
Число этажей	этаж	5+п	5+п
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	22090,0	22090,0
В том числе подземной части	м3	3230,0	3230,0
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 двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более	45	3970,7	1899,6	45	3970,7	1899,6

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными;

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов
1	2			3
1	Фундамент			бетонные блоки
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			кирпич
	2) перегородки			кирпич
3	Перекрытия	чердачное		ж/б плиты
		междуэтажное		ж/б плиты
4	Крыша			профлист
5	Полы	1-го этажа		бетонные
		последующих этажей		бетонные
6	Проемы	окна		Блоки ПВХ
		двери		металлические
7	Отделочные работы	внутренние		штукатурка
		наружные		расшивка швов
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	

Выполнены: детская площадка, автопарковка на 65 машиномест, благоустройство территории.

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 900000,0 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 860000,0 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 40000,0 тысяч тенге;

8.Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 900000,0 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 860000,0 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 40000,0 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 III;

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

РЕШИЛ: «Строительство двух многоквартирных 5-ти этажных жилых домов, (без наружных инженерных сетей), 2 этап
по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Циолковского, д. 5А, кор. 2
принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик: ТОО «QURYLYS DEVELOPMENT» _____ Батыргалиев М.М.

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата, Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация

ТОО «PFA company» Утегенов А.М. _____ «26» сентября 2022 г.

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата Место печати (при наличии)

аттестованный (-ые) эксперт (-ы) Утегенов А.М. _____ «26» сентября 2022 г.
№ KZ49VJE00057418 от 15.09.2020 г.

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата
Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ТОО «Saultec» Құлмак Ю.М. _____ «26» сентября 2022 г.

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата, Место печати (при наличии)

2) организация _____

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата,

_____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата
Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата,
Место печати (при наличии)

Подрядчик (ген. подрядчик) ТОО «Орал Полимер» _____ Ирменов Р.М.

фамилия, имя, отчество (при 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)

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Общие сведения									
	Количество этажей (этаж)	Коли-чество квартир	Количество помещений, комнат	Площадь застройки (м2)	Объем здания (м3)	Общая площадь (м2)	Жилая площадь (м2)	площадь не жилых помещений (м2)	Площадь парковоч-ных мест (м2)	Площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
многоквартирный жилой дом	5+п	45	402	1086,0	22090,0	4952,4	1899,6	3001,8		51,0

Продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопле-ния	Благоустройство				
Фундамент	Стены	Кровля		Электро-снабжение	Водо-снабжение	Горячее водо-снабжение	Канализация	Газо-снабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ленточный сборный из бетонных блоков	Кирпич	Профлист	Автономное на газе	да	да	-	да	да

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	45			
2	Количество жилых комнат	270			
3	Общая площадь (м 2)	3970,7			
4	Жилая площадь (м 2)	1899,6			

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
				15	15	15		

Нежилые помещения

Площадь (м2)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслу-живания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная							
Вспомогательная							

Продолжение таблицы

Общественного питания	Учрежде-ний образова-ния	Транспорт-ных зданий и сооружений	Здравоохра-нения, 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 _____6_____

2. Экспликация к поэтажным планам _____6_____

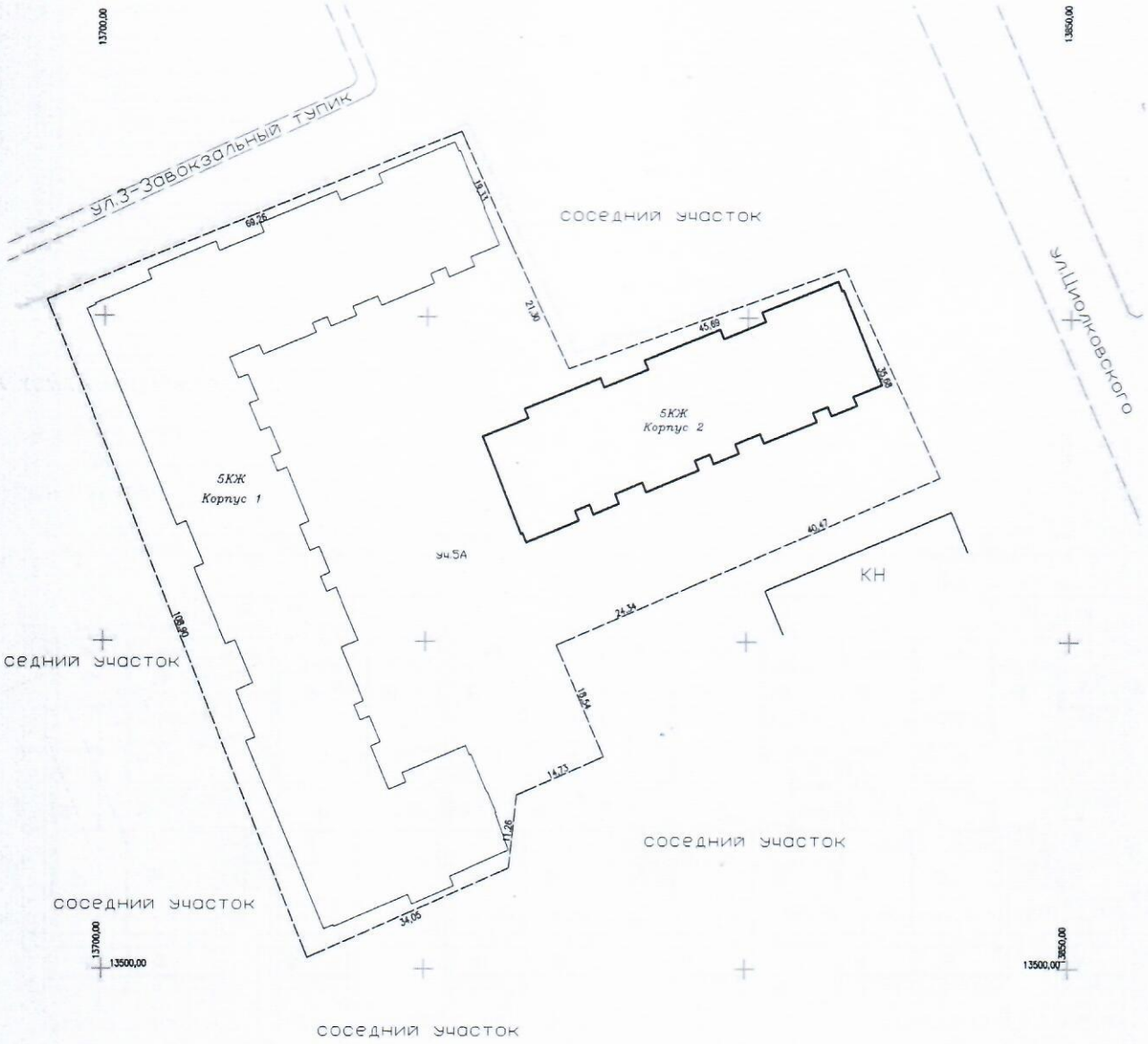
Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка	Застроенная площадь			Не застроенная площадь		
	всего	Под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями	Асфальтовые покрытия	Прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
8708,0	4056,0	4056,0	-	1656,0	587,1	1928,9

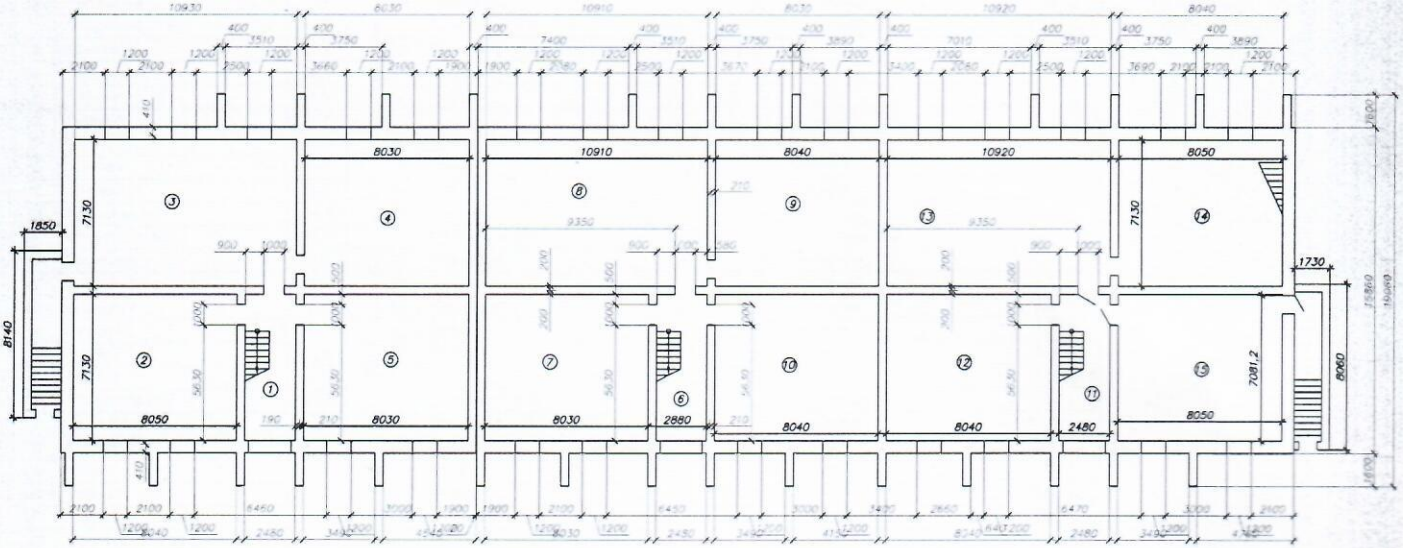
Продолжение таблицы

Не застроенная 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
324,0	-	324,0	-	156,0	-	-	156,0	-	-

Схема земельного участка



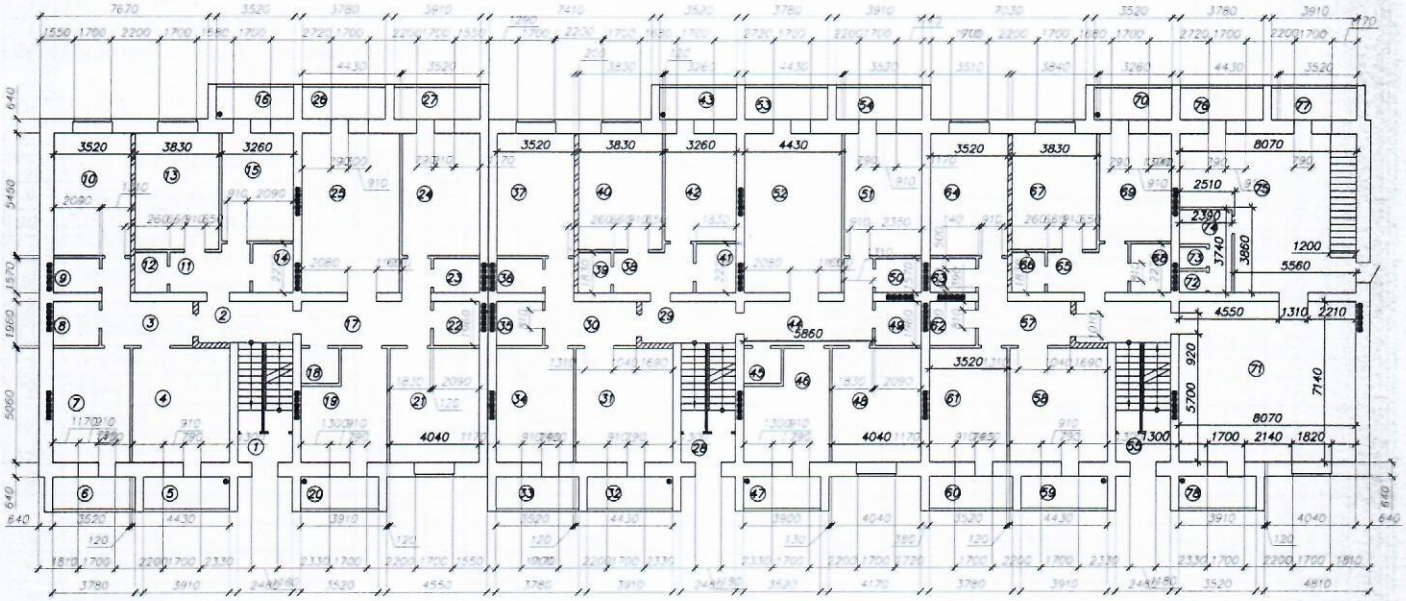
План подвала



Экспликация к плану подвала

Номер помещения	Наименование	Площадь м 2	Категория помещения
1	Лестница	17,7	
2	Подсобное помещение	57,3	
3	Подсобное помещение	77,8	
4	Подсобное помещение	57,4	
5	Подсобное помещение	57,4	
6	Лестница	17,7	
7	Подсобное помещение	57,3	
8	Подсобное помещение	77,8	
9	Подсобное помещение	57,4	
10	Подсобное помещение	57,4	
11	Лестница	17,7	
12	Подсобное помещение	57,3	
13	Нежилая (квартира)	77,8	
14	Нежилая (квартира)	57,4	
15	Зал (встроенное пом-ие)	57,4	
	Итого:	802,8	

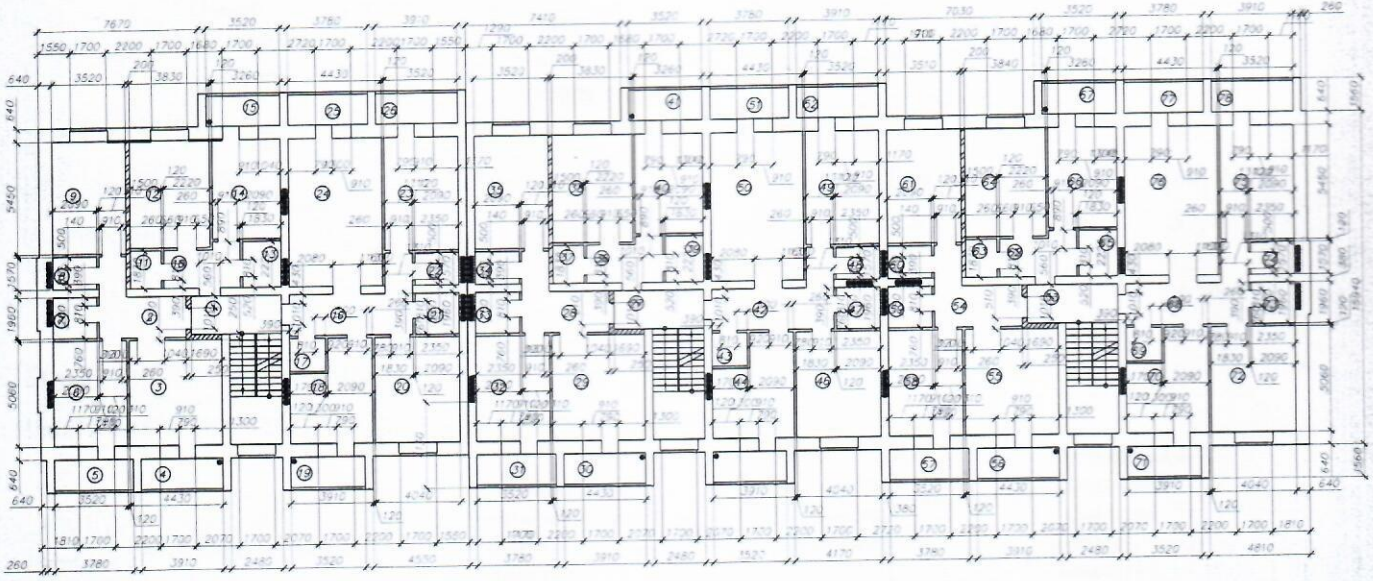
План 1 этажа



Экспликация к плану 1 этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь м 2	Категория помещения	Номер помещения	Наименование	Площадь м 2	Категория помещения	Номер помещения	Наименование	Площадь м 2	Категория помещения
1	Тамбур	3,1		28	Тамбур	3,1		55	Тамбур	3,1	
2	Лестница	17,6		29	Лестница	17,6		56	Лестница	17,6	
	Квартира N°1	82,7			Квартира N°1	82,7			Квартира N°1	82,7	
3	Прихожая	10,7		30	Прихожая	10,7		57	Прихожая	10,7	
4	Гостиная	22,4		31	Гостиная	22,4		58	Гостиная	22,4	
5	Лоджия	2,8	0,5	32	Лоджия	2,8	0,5	59	Лоджия	2,8	0,5
6	Лоджия	2,7	0,5	33	Лоджия	2,7	0,5	60	Лоджия	2,7	0,5
7	Кухня	17,8		34	Кухня	17,8		61	Кухня	17,8	
8	Санузел	4,0		35	Санузел	4,0		62	Санузел	4,0	
9	Санузел	3,2		36	Санузел	3,2		63	Санузел	3,2	
10	Комната	19,1		37	Комната	19,1		64	Комната	19,1	
	Квартира N°2	52,8			Квартира N°2	52,8			Квартира N°2	52,8	
11	Прихожая	7,2		38	Прихожая	7,2		65	Прихожая	7,2	
12	Гардероб	2,7		39	Гардероб	2,7		66	Гардероб	2,7	
13	Комната	19,8		40	Комната	19,8		67	Комната	19,8	
14	Санузел	4,0		41	Санузел	4,0		68	Санузел	4,0	
15	Кухня	15,6		42	Кухня	15,6		69	Кухня	15,6	
16	Лоджия	3,0	0,5	43	Лоджия	3,0	0,5	70	Лоджия	3,0	0,5
	Квартира N°3	120,2			Квартира N°3	120,2			Квартира N°3	120,2	
17	Прихожая	14,0		44	Прихожая	14,0		71	Комната	57,6	
18	Гардероб	2,7		45	Гардероб	2,7		72	Санузел	1,2	
19	Кухня	16,7		46	Кухня	16,7		73	Санузел	1,2	
20	Лоджия	3,0	0,5	47	Лоджия	3,0	0,5	74	Санузел	5,8	
21	Комната	20,4		48	Комната	20,4		75	Комната	45,9	
22	Санузел	4,0		49	Санузел	4,0		76	Лоджия	2,7	0,5
23	Санузел	3,2		50	Санузел	3,2		77	Лоджия	2,8	0,5
24	Комната	19,1		51	Комната	19,1		78	Лоджия	3,0	0,5
25	Гостиная	31,6		52	Гостиная	31,6					
26	Лоджия	2,7	0,5	53	Лоджия	2,7	0,5				
27	Лоджия	2,8	0,5	54	Лоджия	2,8	0,5				
									Итого:	829,2	

План типовых этажей со 2 по 5



Экспликация к плану типовых этажей

Номер помещения	Наименование	Площадь м 2	Категория помещения	Номер помещения	Наименование	Площадь м 2	Категория помещения	Номер помещения	Наименование	Площадь м 2	Категория помещения
1	Лестница	21,0		27	Лестница	21,0		53	Лестница	21,0	
	Квартира N°1	82,7			Квартира N°1	82,7			Квартира N°1	82,7	
2	Прихожая	10,7		28	Прихожая	10,7		54	Прихожая	10,7	
3	Гостиная	22,4		29	Гостиная	22,4		55	Гостиная	22,4	
4	Лоджия	2,8	0,5	30	Лоджия	2,8	0,5	56	Лоджия	2,8	0,5
5	Лоджия	2,7	0,5	31	Лоджия	2,7	0,5	57	Лоджия	2,7	0,5
6	Кухня	17,8		32	Кухня	17,8		58	Кухня	17,8	
7	Санузел	4,0		33	Санузел	4,0		59	Санузел	4,0	
8	Санузел	3,2		34	Санузел	3,2		60	Санузел	3,2	
9	Комната	19,1		35	Комната	19,1		61	Комната	19,1	
	Квартира N°2	52,8			Квартира N°2	52,8			Квартира N°2	52,8	
10	Прихожая	7,2		36	Прихожая	7,2		62	Прихожая	7,2	
11	Гардероб	2,7		37	Гардероб	2,7		63	Гардероб	2,7	
12	Комната	19,8		38	Комната	19,8		64	Комната	19,8	
13	Санузел	4,0		39	Санузел	4,0		65	Санузел	4,0	
14	Кухня	15,6		40	Кухня	15,6		66	Кухня	15,6	
15	Лоджия	3,0	0,5	41	Лоджия	3,0	0,5	67	Лоджия	3,0	0,5
	Квартира N°3	120,2			Квартира N°3	120,2			Квартира N°3	120,2	
16	Прихожая	14,0		42	Прихожая	14,0		68	Прихожая	14,0	
17	Гардероб	2,7		43	Гардероб	2,7		69	Гардероб	2,7	
18	Кухня	16,7		44	Кухня	16,7		70	Кухня	16,7	
19	Лоджия	3,0	0,5	45	Лоджия	3,0	0,5	71	Лоджия	3,0	0,5
20	Комната	20,4		46	Комната	20,4		72	Комната	20,4	
21	Санузел	4,0		47	Санузел	4,0		73	Санузел	4,0	
22	Санузел	3,2		48	Санузел	3,2		74	Санузел	3,2	
23	Комната	19,1		49	Комната	19,1		75	Комната	19,1	
24	Гостиная	31,6		50	Гостиная	31,6		76	Гостиная	31,6	
25	Лоджия	2,7	0,5	51	Лоджия	2,7	0,5	77	Лоджия	2,7	0,5
26	Лоджия	2,8	0,5	52	Лоджия	2,8	0,5	78	Лоджия	2,8	0,5
									Итого:	830,1	

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
1-5	кв.1-45			3970,7	3919,7	1899,6	2019,8
Подвал	н.п. 1			57,4	57,4		57,4

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 нженерных 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		бетонные блоки
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		кирпич
	2) перегородки		кирпич
3	Перекрытия	чердачное	ж/б плиты
		междуэтажное	ж/б плиты
4	Крыша		профлист
5	Полы	1-го этажа	бетонные
		последующих этажей	бетонные
6	Проемы	окна	Блоки ПВХ
		двери	металлические
7	Отделочные работы	внутренние	штукатурка
		наружные	расшивка швов
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	+
17			
18		от районной котельной	
19			
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				Объем (м3)	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	Описаниеэлементов					
		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	
Отделочныеработы	внутренние	
	наружные	
Разныеработы		
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 «QURYLYS DEVELOPMENT» Батыргалиев М.М.

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)

Авторский надзор: ТОО «Saultec» Құлмақ Ю.М.

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)