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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"26" сентября 2024 года

Заказчик: ИП КАМАЛ-Калуов Рамазан Жахъяевич ИИН640207301343, Боровая Любовь Петровна ИИН 560413401641 г. Актау, 11 мкрн, дом 6, кв 102

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 от 06.09.2024 г. ТОО «X6 Retail Group» - Лицензия: №22018192 от 04.10.2022 года, Республика_Казахстан, Мангистауская область, г. Актау, пз 3здание 4, БИН 220740044587, директор Калуов М.Р 87028001313.

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от 06.09.2024 г. ТОО «Каспийстройэксперт» БИН 190940028495, эксперт Танатаров Б. К., атесстат KZ11VSE00032979 от 06.12.2017г, KZ11VSE00032980 от 06.12.2017 года

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 от 06.09.2024 г. ТОО «Caspian Industrial Projects», 16016491 от 27.10.2016 года, Республика Казахстан, Мангистауская область, 130000, г. Актау, 17-7-338, БИН: 061140011418, Тел.моб. 8-701-5446787, Директор Ермаганбет Р.

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: «Коммерческий объект – здание автомойки и кафе», вид строительства новое, уровень ответственности II (нормальный) относящиеся к технически не сложному уровню ответственности

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

по адресу: город Актау, промзона 3, здание № 4

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

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1. Договор № 05/20 от 12.11.2020г., Договор № 07/20 от 12.11.2020г., Постановление Акима № 09-10/569 от 28.12.2020 года, договор аренды № 1482 от 28.12.2020 года, договор аренды № 1490 от 28.12.2020 года, Постановление Акима № 09-10/569 от 23.04.2021 года, Соглашение от 06.05.2021г., Решение Акима № KZ22VBH00097144 от 17.05.2021 года, Соглашение от 17.05.2021г., Акт ЗУ на право временного землепользования № 0201300724883009 от 01.03.2024 г.,

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

АПЗ от 05 апреля 2021 года № KZ05VUA00395749, Согласование эскиза № KZ48VUA00430768 от 27.05.2021 года, ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Актау».

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области» г.Актау, KZ11REA00354915 от 03.10.2023 г.

наименование органа, принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Caspian Industrial Projects», 16016491 от 27.10.2016 года, Республика Казахстан, Мангистауская область, 130000, г. Актау, 17-7-338, БИН: 061140011418.

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) ИП КАМАЛ-Калуов Рамазан Жахъяевич ИИН640207301343 от № 11/07 от 15.07.2021 года;

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ ноябрь 2023;

месяц, год

окончание работ август 2024;

при продолжительности строительства, месяц: 5,5

по норме или по проекту организации строительства, месяц:5,5;

фактически, месяц: 9;

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
Площадь застройки	$м^2$	217,7		217,7	
Объем здания	$м^3$	2264,3		2264,3	
Общая площадь здания	$м^2$	557,4		557,4	
Число помещений	помещ.	34		34	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотрено

й проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

имеет следующие показатели:

Общая площадь	метр в квадрате (далее – $м^2$)	557,4	557,4
Число этажей	этаж	3	3
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – $м^3$)	2264,3	2264,3
В том числе подземной части	$м^3$		
Площадь застройки	$м^2$	217,7	217,7

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая

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

Каркас здания выполнен из камня ракушечника;

- Облицовка здания керамогранит с утеплением.
- Лестничный марш выполнен из металлоконструкций со ступенями, покрытыми керамической плиткой;
- Металлические изделия запроектированы из стали класса С-235 по ГОСТ 27772-88.
- Сварку элементов производить электродами Э-42А по ГОСТ 9467-75*;
- Защиту металлоконструкций от коррозии выполнить путем нанесения на очищенную поверхность двух слоев грунта ГФ-821 с последующей окраской огнезащитным составом с пределом огнестойкости не менее 0,5 часа;
- двери внутренние – пластиковые, деревянные, алюминиевые;
- входная группа двери и ворота металлические:
- окна пластиковые:
- Кровля плоская с утеплением и водостоком
-полы- напольные плитки керамогранит, на цементно-песчаном растворе;
- Внутренняя отделка -керамическая плитка и шпаклевка, водоэмульсионная окраска (цвет белый);

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основымматериалам 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 (проектно-сметной документации): всего 70 000 000 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 15 000 000 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 55 000 000 тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 70 000 000 тенге, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ 15 000 000 тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 55 000 000 тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100 % и фактически применено 100 % (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: «Коммерческий объект – здание автомойки и кафе» по адресу: город Актау, промзона 3, здание № 4. принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик: ИП КАМАЛ-Калуов Рамазан Жахъяевич, Боровая Любовь Петровна.

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя место печати (далее – М.П.)

Технический надзор:

1) аттестованный эксперт Танатаров Б. К., атесстат KZ11VSE00032979 от 06.12.2017г, KZ11VSE00032980 от 06.12.2017 года

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата м.п. (при наличии)

2)аккредитованная организация ТОО «Каспийстройэксперт», директор Танатаров Б.К.

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

Авторский надзор:

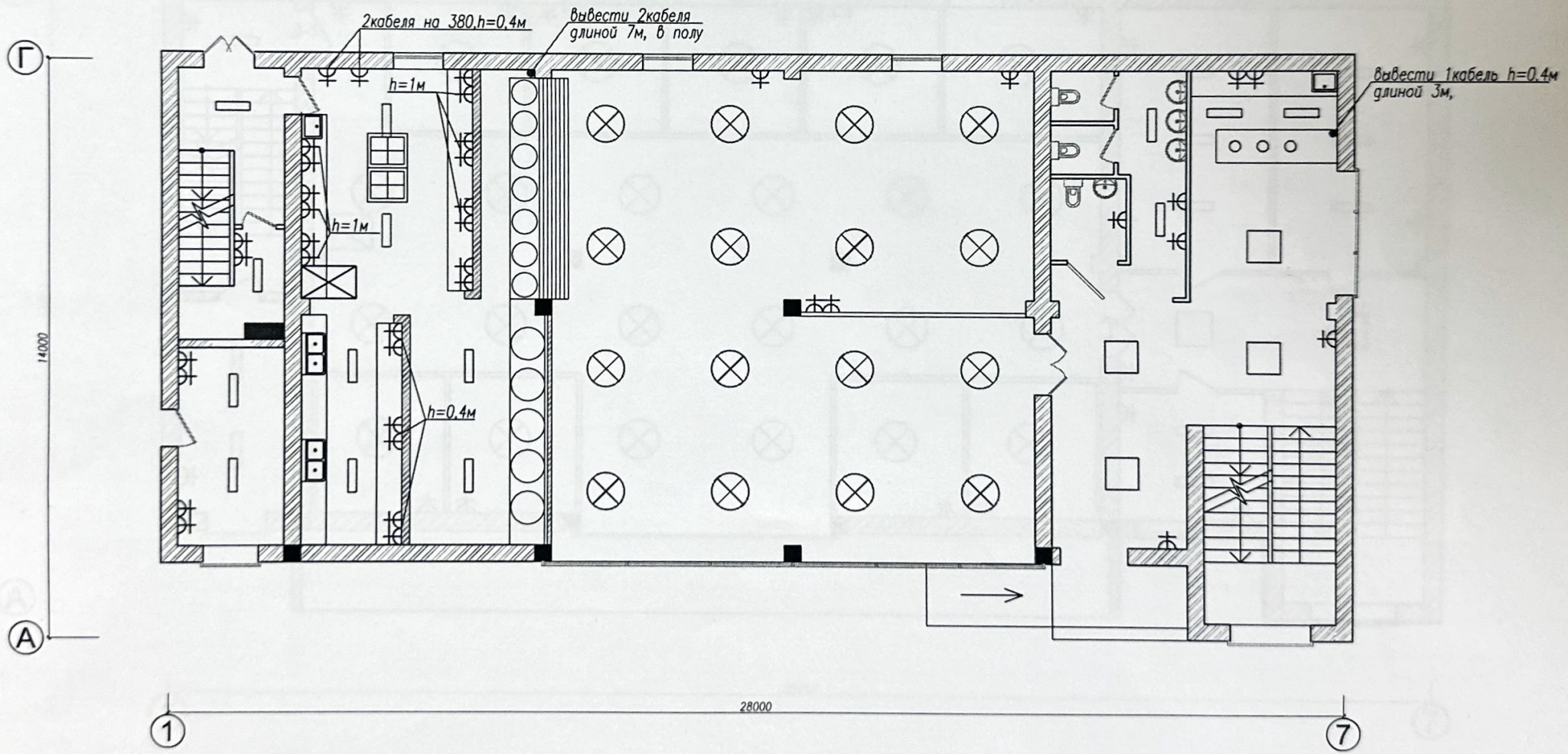
1) разработчик проекта: ТОО «Caspian Industrial Projects», Директор Ермаганбет Р.

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата м.п. (при наличии)

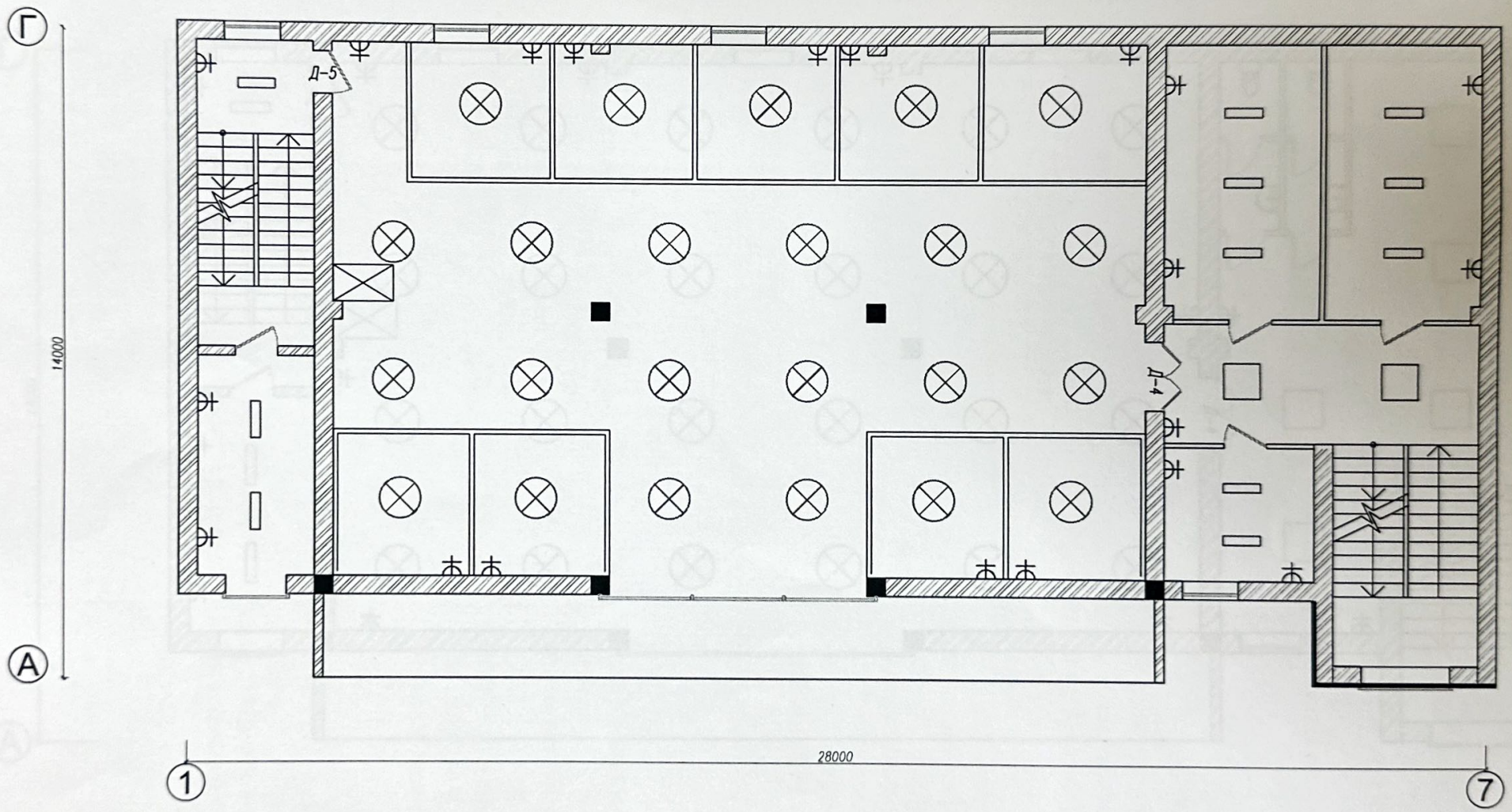
Подрядчик (генеральный подрядчик): ТОО «X 6 Retail Group», Директор Калуов М.Р.

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя м.п. (при наличии)

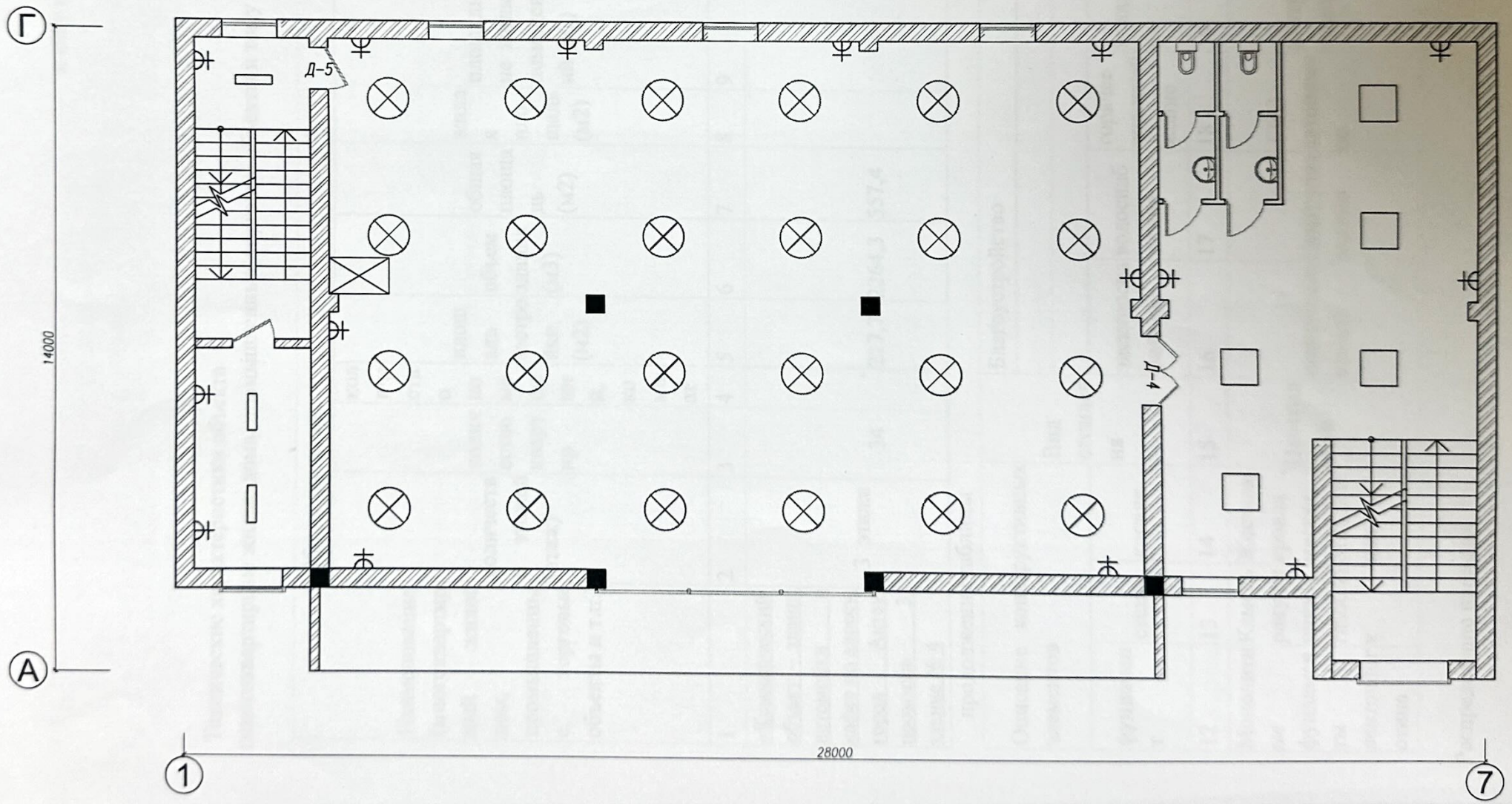
План первого этажа
М1:100



План второго этажа
М1:100



План третьего этажа
М1:100



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)	количество квартир	количество помещений, комнат	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь не жилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
«Коммерческий объект – здание автомойки и кафе» по адресу: город Актау, промзона 3, здание № 4	3 этажа	34	-	217,7	2264,3	557,4				

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Монолитные фундаменты ленточного типа	Камень ракушечник, газоблок	Жесткая кровля, мягкая, относкатная	Центральное	централизованная	Централизованно	ГВС автономное	централизованно	котельная

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир				
2	Количество жилых комнат				
3	Общая площадь (м 2)				
4	Жилая площадь (м 2)				

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

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							
Вспомогательная							

продолжение таблицы

Общественного питания	Учреждений образования	Транспортных зданий и	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и	Сооружений инженер	Прочие	Всего

		сооружений			искусства	ных сетей		
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	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
5,2936 га	217,7	217,7				

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	монолитные фундаменты
2	1) наружные и внутренние капитальные стены	Камень ракушечник

	2) перегородки			из влагостойкого гипсокартона и профилей типа «Кнауф», камень ракушечник, газоблоки
3	Перекрытия	безчердачное		-
				-
4	Крыша			Мягкая кровля и профнастил
5	Полы	1-го этажа		кафельная плитка
		последующих этажей		кафельная плитка
6	Проемы	окна		металлопластиковые
		двери		Металические наружные и металопластиковые
7	Отделочные работы	внутренние		краска водоэмульсия
		наружные		облицовка керамогранит по металлическим профилями с утеплением
8	Горячее водоснабжение			Автономное
9	Водопровод			Централизованно
10	Канализация			Централизованно
11	Электроосвещение			централизованный
12	Отопление	печное		Отопление газовая котельная
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	
17			на твердом топливе	
18			на газе	

19		от районной котельной	на твердом топливе	
20	Разные работы			

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименование служебных построек								
Площадь (м 2)	557,4								
Высота строения (м)	-								
Объем строения (м 3)	2264,3								
Фундамент	ленточный								
Стены	Камень ракуш								
Перекрытия	Плиты жб								
Крыша	Плоская, кровля мягкая								
Полы	Кафель								
Окна	металопластик								
Двери	Металл, алюминиевый и металопластиковый профиль								
Внутренняя отделка	покраска								
Наружная отделка	керамогранит по металлическим профилям								
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
						металлическая
						камень-ракуш.

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		
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: ИП КАМАЛ-Калуев Рамазан Жахъяевич ИИН640207301343, Боровая Любовь Петровна ИИН560413401641

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

Авторский надзор ТОО «Caspian Industrial Projects», № 16016491 от 27.10.2016 года, 8-701-5446787, Директор Ермаганбет Р.

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

«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ

Орындаушы Ғұрашев Б.А.

(Т.А.Ә., қолы)

2024 ж/л. «20» 09

Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Ұлттық құқықтық ақпарат институты» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорны «ТАМАЛА ПП»

Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Мангистау облысы бойынша Филиалының Актау қалалық бөлімі

Өтініш № 00226283331

Тіркеу № 13

Кадастрлық № 058-1833

Тіркелген күні 30.09.24

Тіркелген уақыты

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен-жайы:

п.з. 3, уч.4

Тіркеуші (маман) Дошцова Д. Қолы

Бөлім басшысы Исаханов Ж. Қолы