Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 8 февраля 2021 года № 53 Утвержден приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 24 апреля 2017 года № 234
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«30» октября 2024г.

Заказчик **Объединение собственников имущества «Площадь Мелькомбината 1Г»** в лице председателя ОСИ Игембаева С.А., –БИН 221140043094
Тел.+7-701-250-11-33 индекс 071401, область Абай г.Семей, площадь Мелькомбината, д.1 Г,
фамилия, имя, отчество (при его наличии) ИИН, телефон – для физических лиц,
наименование организации – для юридических лиц, БИН, телефон, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) от «18» октября 2024 г., **ТОО «Гарант Строй Астана»**, директор – Бердимуратов Болатбек Бахтбекович; г. Астана, улица Кенесары, дом 8, офис 1912 БИН 170 440 033 668; тел 87013675393;
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)от «18» октября 2024 г., **ТОО «СпецСтройИнжиниринг»**. Эксперт-Жаримбет Семби Смағұлұлы. аттестат: KZ48VJE00042789 от 30.11.2018 г.
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)от «18» октября 2024 г., **ТОО "Амирстройгруп"** Эксперт–Кенжебек Дастан Дауренұлы, БИН 190940026350; тел. 87075685400
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) **ТОО «Гарант Строй Астана»**, к приемке в эксплуатацию объекта:
«Капитальный ремонт чердачной крыши 9-ти этажного 54-х квартирного жилого дома по адресу Площадь Мелькомбинат, дом 1 "Г" в городе Семей области Абай».
(уровень ответственности – II, технически и технологически сложный обьект)
наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта

по адресу: Республика Казахстан, область Абай, Семей Г.А. Площадь Мелькомбинат
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации, «18» октября 2024 года подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок кадастровый № 05-252-050-886; Гос. акт на право временного возмездного землепользования от г. №0151478
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

наименование органа, вынесшего решение

2) Государственное учреждение ГУ «Управление по контролю области Абай (ГАСК, инспекция труда)» от 02.09.2024 года, входящий регистрационный номер уведомления: KZ10REA00415267

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «АмирСтройГруп» № ГСЛ 21000271 от 11.01.2021 г.

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) «Объединение собственников имущества "площадь Мелькомбината 1Г" 16.01.2024 г.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ «02»сентября 2024 г.
окончание работ «02» октября 2024 г.
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяцев: 2 месяца;
фактически, месяцев: 1 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):
Объект имеет следующие показатели:

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	м2	594,4	-	594,4	-
Этажность	этаж	9	-	9	-
Строительный объем	м3	18170	-	18170	-

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме,соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период_____не предусматривается_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единицаизмерения	Попроекту	Фактически
Общая площадь	м²	594,4	594,4
Число этажей	этаж	9	9
Общий строительный объем	м³	18 170	18 170
В том числе подземной части	м³	-	-
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и	м²	-	-

пристроенных помещений						
Показатели	Попроекту			Фактически		
	Числоквартир	Площадь квартир,м²		Числоквартир	Площадьквартир, м²	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир,в том числе: Однокомнатных,и более	54	-	-	54	-	-

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

Конструктивные решения

Конструктивная схема здания-полный каркас-рамно-связевый с сеткой колонн 3,6 м.×5,4 м. и 3,3 м. × 5,4 м.

Пространственная жёсткость обеспечивается совместной работой рам и железобетонных дисков перекрытия, колонны защемлены в фундаментах.

Фундаменты - под колонны - столбчатые, монолитные, железобетонные из тяжёлого бетона. Глубина заложения фундаментов- на отметке - 4,2 м.

Фундаменты под стены - ленточные монолитные железобетонные из тяжёлого бетона.

Стены подвала- сборные, их бетонных блоков марки ФБС.

Колонны - сборные железобетонные прямоугольного сечения с размерами 400 мм. × 400 мм. полного заводского изготовления по типовому проекту ТП РК 9 УБС ЖД Т4 (IВ, IIВ, IIВ, IА) - 2.1-2014. Соединение колонн с фундаментами предусмотрено болтами, сты ки надземных колонн между собой - жёсткие.

Ригели - сборно-монолитные железобетонные из тяжёлого бетона по несъёмной опалубке из железобетонных лотковых элементов. Стыковка ригелей с колоннами выполнены путём пропуска рабочих стержней ригеля дополнительно армирования через оголённую часть рабочей арматуры колонны.

Лотковые элементы - без опалубочного формирования заводского изготовления по типовому проекту ТП РК 9 УБС ЖД Т4 (IВ, IIВ, IВ, IIIА) - 2.1-2014. Лотки изготовлены из тяжёлого бетона.

Перекрытия - из сборных многопустотных железобетонных предварительно напряжённых панелей перекрытия по типовому проекту ТП РК 9 УБС ЖД Т4 (IВ, IIВ, IIВ, IIА) - 2.1-2014.

Панели изготовлены из тяжёлого бетона.

Стеновое заполнение каркаса (наружные стены) Выполнены из автоклавного газобетона марки D500. Внутренние смены и перегородки выполнены из обыкновенного керамического кирпича по ГОСТ 530-2012

Лестничные марши - из сборных железобетонных ступеней ГОСТ 8717.1-84 по металлическим корпусом из горячекатаных швеллеров по ГОСТ 8240-97.

Утеплитель чердачного перекрытия - из пенополистерольных плит типа ПСБ-С-25 по ГОСТ 155888-86 толщиной 180 мм с разделительными противопожарными отсечками из минераловатных плит на базальтовой основе

Крыша- чердачная стропильная с внутренним организованным Водостоком.

Стропильные конструкции из деревянных элементов хвойных пород.

Согласно экспертного заключения по техническому обследованию №372 от 03.11.2023 года При обследовании Водоприёмного лотка на крыше, кровли над лифтовыми шахтами, кровли над входными группами на двух подъездах, на балконных плитах покрытия (на 9 этаже) Выявлено:

-значительные повреждения в виде: Вздутия поверхности из битумного рулонного материала; трещин; местных разрывов всех слоёв кровли.

- проникание Влаги в местах примы каний к Вертикальным поверхностям, повреждения Деталей Водоприемного устройства

- разрушения кровельного покрытия В местах примыкания к вертикальным поверхностям парапета.

- при вскрытии рулонного ковра на кровле определено - местами разрушение основания из цементного раствора

- ослабление крепления оцинкованного фартука на парапетах (часть повреждена).

- ослабления крепления отдельных профилированных листов к обрешетке.

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, электроснабжение) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями.

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации):
Всего 20 948,308 тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ 17 427, 042 тысяч тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря 0 тысяч тенге.
прочие затраты 3 521,265 тысяч тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию
Всего 18 703, 846 тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ 17 427,042 тысяч тенге.
оборудования, инструмента и инвентаря 0 тенге.
прочие затраты 1 276,804 тысяч 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: не нормируется

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

РЕШИЛИ: **«Капитальный ремонт чердачной крыши 9-ти этажного 54-х квартирного жилого дома по адресу: Площадь Мелькомбинат, дом 1 «Г» в городе Семей, области Абай»**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик «Объединение собственников имущества "площадь Мелькомбината 1Г»
Председатель ОСИ - Игембаева Саят Асланович.

фамилия, имя, отчество (при его 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 «СпецСтройИнжиниринг» -Эксперт - Жаримбет С.С.**

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

Место печати (при наличии)

Эксперт - Жаримбет Семби Смағұлұлы, KZ48VJE00042789 от 30.11.2018 г.

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ТОО «Амирстройгруп» Директор – Баймолдина А.М.

(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

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 (генеральный подрядчик) ТОО «Гарант Строй Астана», директор Бердимуратов Б.Б.

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

Место печати (при наличии)

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
Форма

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

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Общие сведения									
	Коли-чествоэтажей (этаж)	Коли-чествоквартир	Количество помещений, комнат	Площадь застройки (га)	Объемздания ($м^3$)	Общая площадь ($м^2$)	Жилая площадь ($м^2$)	Площадь нежилых помеще-ний ($м^2$)	Площадь парковоч-ных мест ($м^2$)	Площадьбалкона, лоджии ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Крыша 9 этажного 54-х квартирного жилого дома.	9	54		0,4308	18170					

Продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Видотопления	Благоустройство				
Фундамент	Стены	Кровля		Электро-снабжение	Водо-снаб-жение	Горячеево доснаб-жение	Канали-зация	Газо-снаб-жение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
				+				-

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	-	-	-	-
2	Количество жилых комнат	-	-	-	-
3	Общая площадь ($м^2$)	594,4	-	-	-
4	Жилая площадь ($м^2$)	-	-	-	-

Продолжение таблицы

Из общего числаплощади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольныхэтажах	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Нежилые помещения

Площадь ($м^2$)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торго-вая	Промышленно-производст-венных зданий и сооружений	Складская	Бытовогообслу-живания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная							
Вспомогательная							

Продолжение таблицы

Общественого питания	Учреждений образования	Транспортных зданий и сооружений	Здравоохранения, лечебногоназначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооруженийинженерныхсетей	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	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
0,4308 га				-		

Продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м²)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
					в томчисле				
всего	спортивные	детские	Хозяйст-венные	всего	газон с деревьями	Плодовый сад	газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	-	-	-	-	-	-	-	-	408323

Экспликация к плану объекта

Этаж	Номерпомещения, квартиры	Номерачастейпомещения, квартиры	Назначениечастейпомещения, 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 общежи-тиях	В гости-ницах	Торго-вая	Промышленно-производст-венных зданий и сооружений	Складс-кая	Учрежде-нийобразова-ния	Предприятийбытовогообслужи-вания	Организаций и учреждений управления, научных, банковских и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе							
Предприятийобщественногопитания	Организациииздравоохранения	Физкультурно-спортивная	Учреждениейкультуры и искусства	Транспортных зданий и сооружений	Сооружениийинженерныхсетей	Гаражей	Прочие
18	19	20	21	22	23	24	25
-	-	-	-	-	-	-	-

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименованиеконструктивныхэлементов			Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2			3
1	асфальтобетон			-
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			
	2) перегородки			-
3	Перекрытия	чердачное		-
		междуэтажное		-
4	Крыша			-
5	Полы	1-го этажа		-
		последующихэтажей		-
6	Проемы	окна		-
		двери		-
7	Отделочныеработы	внутренние		-
		наружные		-
8	Горячееводоснабжение			-
9	Водопровод			-
10	Канализация			-
11	Электроосвещение			-
12	Отопление	печное		да
13		печноегазовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		-
16		отиндивидуальнойотопительнойустановки	нагазе	
17			натвердомтопливе	
18		отрайоннойкотельной	нагазе	
19			натвердомтопливе	
20	Разные работы			

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименованиеслужебныхпостроек								
Площадь (м²)	-								
Высотастроения (м)	-								
Объемстроения (м³)	-								
Фундамент	-								
Стены	-								
Перекрытия	-								
Крыша	-								
Полы	-								
Окна	-								
Двери	-								
Внутренняя отделка	-								
Наружная отделка	-								
Печи	-								

Техническое описание внутри дворовых 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	Описание элементов					
		стены	перекрытия	полы	внутренняяотделка	крыша	дополнительныеустройства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименованиеконструктивныхэлементов		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	-
Отделочныеработы	внутренние	-
	наружные	-
Разныеработы		-
Фундамент		-
Стены и перегородки		-
Крыша		-
Полы		-
Перекрытия		-
Проемы	окна	-
	двери	-
Отделочныеработы	внутренние	-
	наружные	-
Разныеработы		-

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 (м²)	Высота (м)	Объем (м³)	Наименование частей строения и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м²)	Высота (м)	Объем (м³)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Заказчик

«Объединение собственников имущества "площадь Мелькомбината 1Г»

Председатель ОСИ - Игембаева С.А.

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

Место печати (при наличии)

Генеральный подрядчик **ТОО «Гарант Строй» директор Бердимуратов Б.Б.**

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

Место печати (при наличии)

Документы, прилагаемые к техническим характеристикам

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Всего
1	Площадь застройки	М2	594,4
2	Строительный объем	М3	18170,0
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах ценах 2024 г. Всего:	млн.тенге	20948,308
	в том числе: СМР	млн.тенге	17427,042
	Оборудование	млн.тенге	-
	Прочие	млн.тенге	3521,265
4	Срок строительства	месяцев	8