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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"29" ноября 2024 года

Заказчик ГУ «Отдел строительства города Балхаш», БИН 131040023017, тел. 87013201177, почтовый индекс 100300, Карагандинская область, г.Балхаш, Уалиханова 5

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) 22.10.2024г. ТОО «Корпорация" МСК-Строй», ГСЛ №16016595 от 28.10.2016 г. II категория, директор Иманбеков Жаксыкелди Турсынович, г. Балхаш, улица Караменде би, д 3. БИН 101040002148, тел. 87782077723

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) 22.10.2024г.ТОО «TN stroy», инженер технадзор – Теренина Ирина Александровна, аттестат №KZ60VJE00045483 от 18.03.2014 г., БИН 100240019523, тел. +77776666198

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) 22.10.2024г. ТОО «Строй Бизнес Консалтинг», ГСЛ №19004054 от 20.02.2020г., эксперт Сарсенбаев Абзал Амирбекович, БИН 080440023017, тел. 87771095325

Дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: Строительство 45-ти квартирных жилых домов № 11, 15 в микрорайоне 10 г. Балхаш Карагандинской области. Дом № 11

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

по адресу: Карагандинская область, город Балхаш, микрорайон 10

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "_____"_____2024 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) постановление акимата города Балхаш от 06.08.2020 года № 34/03

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 от "___"_____20___года №_____;

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ

ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области» от 02.10.2023 № KZ15REA00354552, от 29.03.2024 № KZ87REA00380998, № KZ03REA00420340 от 26.09.2024

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Строй Бизнес Консалтинг», Шифр-287

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й ГУ «Отдел строительства города Балхаш», первый приказ №24 от 16.11.2020г. до корректировки, второй приказ №15 от 26.10.2022г. после корректировки.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ "02" октября 2023 года;

окончание работ"29" ноября 2024 года;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц:6;

фактически, месяц: 13;

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 пуско-вого ком-плекса 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)	4 035,8м2	4 035,8м2
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	15206,59м3	5206,59м3
В том числе подземной части	м3	1922,76м3	1922,76м3
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:	45	2592,0	1435,50	45	2592,0	1435,50
однокомнатных	15	582	270	15	582	270
Двухкомнатных	15	883,5	469,5	15	883,5	469,5
Трехкомнатных	15	1126,5	696	15	1126,5	696
Четырехкомнатных и более						

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: стены – кирпичные, перекрытия и покрытия – ж/бетонные плиты, перегородки – из кирпича, кровля – из профлиста, наружная отделка – облицовочный кирпич, внутренняя отделка – левкас, водоэмульсионная окраска, потолки- натяжные, полы линолеум, керамическая плитка в санузлах.

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации):

Всего 860 855 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 849 067 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 11 788 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 891 438,977 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 879 650,977 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 11 788 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 нормальный;

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

РЕШИЛ: Строительство 45-ти квартирных жилых домов № 11, 15 в микрорайоне 10 г. Балхаш Карагандинской области. Дом № 11.

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик Руководитель ГУ «Отдел строительства города Балхаш» Мусин Саятбек Каримович

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 «TN stroy»

Технический директор Кульчанов Балташ _____

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

Место печати (при наличии)

Эксперт Теренина Ирина Александровна _____

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта ТОО «Строй Бизнес Консалтинг»

Директор Хен Евгений Владимирович _____

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

Место печати (при наличии)

2) организация ТОО «Строй Бизнес Консалтинг» _____

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

Место печати (при наличии)

_____.

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

Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) эксперт Сарсенбаев Абзал Амирбекович _____

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) Директор «ТОО Корпорация МСК Строй» Иманбеков Жаксыкелди Турсынович _____

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

Место печати (при наличии)

Субподрядчик ТОО «Әділ-құрылыс»

Директор Тасболат Манарбек Муслимулы. _____

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)

Общие сведения										
Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	количество этажей (этаж)	количество квартир	количество помещений, комнат	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)	площадь нежилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
45-ти квартирный жилой дом №11	5	45	90	1401,5	15206,59	4035,8	1435,5	1156,5	882	111,6

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
Бетонные блоки	кирпич	профнастил	центральное	центральное	центральное	центральное	центральное	нет

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	45			
2	Количество жилых комнат	90			
3	Общая площадь (м 2)	2592			
4	Жилая площадь (м 2)	1435,5			

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 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 сооружений	Здравоохранения, лечебного назначения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружений инженерных сетей	Прочие	Всего
9	10	11	12	13	14	15	16	17

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы _Приложение 1 (на 2 листах)_____

2. Экспликация к поэтажным планам см. приложение 1 (на 2 листах)_____

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
15285м2	1737м2	1737м2		4721,2м2		

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
1817м2	880м2	889м2	48м2						

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	1-45		жилая	4035,8	2592	1435,5	1156,5

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		бетонные блоки
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		кирпич
	2) перегородки		кирпич
3	Перекрытия	чердачное	чердачное
		междуэтажное	Многопустотные жб плиты
4	Крыша		Четырехскатная, из профлиста
5	Полы	1-го этажа	Теплоизоляция, цементная стяжка, керамическая плитка или линолеум
		последующих этажей	Цементная стяжка, керамическая плитка или линолеум
6	Проемы	окна	ПХВ, двухкамерные
		двери	Входные-утепленные металлические, внутренние-деревянные
7	Отделочные работы	внутренние	Штукатурка, гипсовая отделка, водоэмульсионная покраска

	наружные			Облицовка кирпичем
8	Горячее водоснабжение			центральное
9	Водопровод			центральное
10	Канализация			центральное
11	Электроосвещение			центральное
12		печное		
13		газовое		
14		от ТЭЦ		центральное
15		от АГВ		
16	Отопление	от индивидуальной отопительной установки	на газе	
17			на твердом топливе	
18		от районной котельной	на газе	
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименование служебных построек								
Площадь (м 2)									
Высота строения (м)									
Объем строения (м 3)									
Фундамент									
Стены									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Окна									
Двери									
Внутренняя отделка									
Наружная отделка									
Печи									

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах					
	длина	ширина	площадь	высота или глубина	Объем (м 3)	Материал
1	2	3	4	5	6	7

Техническое описание отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард)

Наименование и назначение	Заглубление спланированной	Описание элементов					
		стены		полы	внутренняя	крыша	дополнительные

отдельных частей строения	поверхности земли до пола подвала		перекрытия		отделка		устройства
1	2	3	4	5	6	7	8
Подвал	2,5 м	бетонные блоки	Жб плиты	цементные			

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименование конструктивных элементов		Техническое описание конструктивных элементов
1		2
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
наружные		
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

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

Заказчик
Руководитель ГУ «Отдел строительства города Балхаш»
Мусин С.К._____

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор
ТОО «Строй Бизнес Консалтинг»
Эксперт Сарсенбаев А. А._____

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) Директор «ТОО Корпорация МСК Строй»

Иманбеков Жаксыкелди Турсынович_____

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

Место печати (при наличии)