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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"24" декабря 2024 года

Заказчик ТОО "JASYBAI RESORT", директор Нуркебаев Ардак Исаевич, 140300, Павлодарская область, Баянаульский район, Баянаульский с.о., с.Шонай, учетный квартал 68, строение 200, 8 (775) 250 2906, БИН 201040019768

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 «24» декабря 2024 года ТОО «Элемент Строй Базис», директор Ныгмет М.А., 010000, город Астана, район Алматы, Трасса Астана-Караганды, здание 71/1 БИН 230340040869**

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 «24» декабря 2024 года ТОО "Павлодар Технадзор", БИН 180540012036, 140000 Павлодарская область,г.Павлодар, Ул Московская, 11, в лице Кажмуратова М.К. №KZ73VJE00030505 от 15.09.2017 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 (прилагается) от **«24» декабря 2024 года, ТОО «Стимул-ПВ», БИН 171040003624. РК, Павлодарская область, город Аксу, ул. Камзина, 26, директор Нурмухамбетова А.Д., эксперт Гайдаренко А.С. №04325 от 16.06.2020 года.**

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: **«Капитальный ремонт гостевого дома (Е) на территории зоны отдыха «Жасыбай»», II-го нормального уровня ответственности, не относящийся к технически и технологически сложным**

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

по адресу **Павлодарская область, Баянаульский район, село Шонай, учетный квартал 68, строение 200.**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "__"_____20__ года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок **- Договор об аренде земельного участка №186 от 08 октября 2021 года, акт на право временного возмездного землепользования №0392394 от 27 августа 2020 года (кадастровый номер 14-205-068-200)**;

- Договор об аренде земельного участка №286 от 28 ноября 2024 года, Акт на земельный участок №2024-3144104 (кадастровый номер 14:205:068:308);

- Договор об аренде земельного участка №287 от 28 ноября 2024 года, Акт на земельный участок №2024-3154893 (кадастровый номер 14:205:068:309);

- Договор об аренде земельного участка №238 от 28 ноября 2024 года, Акт на земельный участок №2024-3155453 (кадастровый номер 14:205:068:307).

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 Павлодарской области" № KZ93REA00439672 от 19.12.2024**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Стимул-ПВ», рабочий проект**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ТОО «JASYBAI RESORT» 18.12.2024 г.**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **декабрь 2024 г.**;

окончание работ **декабрь 2024 г.**;

при продолжительности строительства, месяц: 1

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 1;
фактически, месяц:0,1 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):

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
Площадь застройки	м2	61,1	61,1	61,1	61,1
Общая площадь	м2	40,7	40,7	40,7	40,7
Строительный объем	м3	213,8	213,8	213,8	213,8

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:
Существующее здание одноэтажное; Количество помещений (комнат) – 4;Высота этажа – 2,8 м.Фундаменты – ленточные бетонные.Наружные стены – газоблок, облицовка – металлосайдинг. Перегородки – газоблок, штукатурка, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка, обои.
Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Двери – наружные – металлические, внутренние – деревянные. Потолок – плиты, штукатурка, натяжной потолок. Полы – бетонные и деревянные, керамическая плитка и ламинат. Покрытие – железобетонные плиты. Кровля – металлочерепица по деревянному каркасу

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 (проектно-сметной документации): всего _____ тенге, в том числе строительно-монтажных работ _____ тенге, материалы и хозяйственные нужды _____тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1 000 000,00 тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ 1 000 000,00 тенге;
стоимость материалов _____ 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: **«Капитальный ремонт гостевого дома (Е) на территории зоны отдыха «Жасыбай»»**

по адресу: Павлодарская область, Баянаульский район, село Шонай, учетный квартал 68, строение 200

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик:
ТОО " JASYBAI RESORT "
Директор
Нуркебаев А.И. _____

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:
1) аттестованный (-ые) эксперт(-ы) **Кажмуратов М.К.**
№KZ73VJE00030505 от 15.09.2017 года _____

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

Место печати (при наличии) _____

2) аккредитованная организация
ТОО «Павлодар Технадзор»,
Директор Кажмуратов М.К. _____

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:
1) разработчик проекта
ТОО «Стимул-ПВ»
Директор Нурмухамбетова А.Д. _____

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

Место печати (при наличии) _____

2) организация **ТОО «Стимул-ПВ»**
Гайдаренко А.С. №04325 от 16.06.2022 года
(наименование организации, имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность, подпись, дата
Место печати (при наличии) _____

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)
Гайдаренко А.С. №04325 от 16.06.2022 года
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата), подпись, дата
Место печати (при наличии) _____

Подрядчик (генеральный подрядчик):
ТОО «Элемент Строй Базис»,
Нығмет М.А.
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										
	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*
Гостевой дом(Е)	1	-	4	61,1	213,8	40,7	-	20,4	-	-

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов				Благоустройство				
фундамент	стены	кровля	Вид отопления	электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	*13*	*14*	*15*	*16*	*17*	*18*	*19*	*20*
Ленточный бетон	Газоблок,	Металлочерепица	Имеется	Имеется	Имеется	Не имеется	Имеется	имеется

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	-	-	-	-
2	Количество жилых комнат	-	-	-	-
3	Общая площадь(м2)	-	-	-	-
4	Жилая площадь(м2)	-	-	-	-

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,

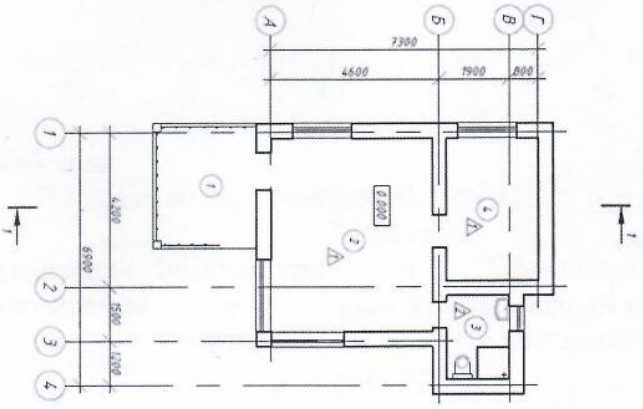
							банковский, общественных и т.п.
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
Основная	40,7	-	-	-	-	-	-
Вспомогательная	-	-	-	-	-	-	-

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*
-	-	-	-	-	-	-	-	40,7
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы:



Гостевой дом(Е)

2. Экспликация к поэтажным планам:

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
1	Гостевой дом(Е)	40,7

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*
5,1190 га	61,1	40,7	20,4	-	-	-

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
всего	спортивные	детские	хозяйственные	всего	газон с деревьями	плодовый сад	в том числе 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*
1	1	-	-	-	-	-	-

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		Ленточный бетон
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		газоблок
	2) перегородки		Газоблок
3	Перекрытия	чердачное	-
		междуэтажное	--
4	Крыша		металлочерепица
5	Полы	1-го этажа	Бетонные, деревянные, керамическая плитка, ламинат
		последующих этажей	-
6	Проемы	окна	ПВХ
		двери	Металлические, деревянные
7	Отделочные работы	внутренние	Штукатурка, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка, обои.
		наружные	Металлосайдинг

8	Горячее водоснабжение			-
9	Водопровод			Имеется
10	Канализация			Имеется
11	Электроосвещение			Имеется
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	-
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	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		-
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)
1	*2*	*3*	*4*	*5*
Гостевой дом(Е)	а х в	40,7	2,8	113,96

Заказчик:
ТОО «JASYBAI RESORT»
Нуркебаев А.И.
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)
Авторский надзор:
ТОО «Стимул-ПВ»,
Гайдаренко А.С.
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)