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

«18» января 2025 г.

Заказчик **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАЗАХСТАНСКАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ", БИН 001240001720, Первый заместитель Председателя Правления Жолдасбаев Олжас Сансызбаевич**

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 «6» ноября 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 «06» ноября 2024г., БИН 240140019994 **ТОО "НУРМУХАММЕДСТРОЙ"**, Руководитель - САУКИНБАЕВ НУРЛАН КАЙРБЕКУЛЫ. Тел.: +77714077025. Аттестат - №KZ02VJE00076403 от 21.09.2022 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 «02» ноября 2024 г., **ТОО "СТРОЙ ZAPAD"** Первый руководитель – ДИСЕНОВ ВАЛЕРИЙ ВАЛЕТОВИЧ., 140640023256; тел.+77028636871

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 объекта «г.Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада "Журавушка", 5 этажный жилой дом».

(уровень ответственности – II, технически и технологически не 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, Карагандинская область, Караганда Г.А., г.Караганда .

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации, «02» августа 2024 года подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) _____

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. Решение ГУ «Аппарата акима г. Караганда» от 24.12.2012 года № 3561.

наименование органа, вынесшего решение

2) Государственное учреждение ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области» от 12.08.2024 года, входящий регистрационный номер уведомления: KZ21REA00410413

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «СТРОЙ ZAPAD»

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) «АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАЗАХСТАНСКАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ» 15.05.2024 г приказом №96.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ «12» августа 2024 г.
окончание работ «01» ноября 2024 г.
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяцев: 3;
фактически, месяцев: 2,5.

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 участка согласно земельно-кадастрового плана	га	-		-	-
Ширина трассы	м	-		-	-
Площадь покрытия трассы	$м^2$	-		-	-
Протяженность трассы	км	-		-	-
Протяженность сетей наружного освещения	км	-		-	-

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	$м^2$	10 473	10 473
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	$м^3$	-	-

В том числе подземной части			м³	-		-
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений			м²	-		-
Показатели	По проекту			Фактически		
	Числоквартир	Площадь квартир,м²		Числоквартир	Площадьквартир, м²	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир,в том числе: Однокомнатных,и более	130	10473	4669,6	130	10473	4669,6

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

Общие данные: Здание 5-ти этажное, представляет собой в плане не замкнутый прямоугольник с внутренним дворовым пространством, бескаркасное, с техническим подпольем, техническим этажом , Состоит из 8 подъездов и 3-х блоков.

Планировка здания выполнена следующим проектным решением:

Всего в доме 130 квартир. Из них: 1-комнатных 22 кв. 2-х комнатных-78 кв 3-х комнатных-26 кв 4-х комнатных- 4 кв.

В блоке №1 – 35 квартир: 1-комнатных 11 кв.

2-х комнатных-19 кв 3-х комнатных-5 кв.

В блоке №2 – 45 квартир: 2-комнатных 30 кв. 3-х комнатных-11 кв. 4-х комнатных-4 кв.

В блоке №3 – 50 квартир: 1-комнатных -11 кв. 2-х комнатных-29 кв 3-х комнатных-10 кв

В техническом подполье размещены инженерные коммуникации, электрощитовая и тепловой пункт. Доступ маломобильных групп населения предусмотрен на 1-й этаж здания, устройством пандусов в каждом подъезде. Вход в жилую зону блоков осуществляется со стороны дворового пространства. Доступ в помещение тех подполья осуществляются через организованные входные группы расположенные ниже отметки планировки внутридворовой территории. Выход в чердачное помещение осуществляется через люк на потолке лестничной клетки, по вертикальной стальной лестнице, и далее на кровлю через будки. Жилые блоки разделены между собой деформационными швами..

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 55 756, 943 тысяч тенге, в том числе:

строительно-монтажных работ 41 754, 304 тысяч тенге,

оборудования, инструмента и инвентаря 0 тысяч тенге.

прочие затраты 14 002, 496 тысяч тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию

Всего 45 829, 524 тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ 41 754, 304 тысяч тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря 0 тысяч тенге.
прочие затраты 4 075, 220 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 объекта «г.Караганда, Октябрьский район, 14 мкр., территория бывшего детского сада "Журавушка", 5 этажный жилой дом»**,

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик: Первый заместитель Председателя Правления АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАЗАХСТАНСКАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ" Жолдасбаев О.С.

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 "НУРМУХАММЕДСТРОЙ"**, Директор - Саукинбаев Н.К.

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

Эксперт -Саукинбаев Н.К., №KZ02VJE00076403 от 21.09.2022 г.

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

Место печати (при наличии)

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ТОО "СТРОЙ ZAPAD" Первый руководитель - Дисенов В.В.

(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
5-этажный дом	5+подвал	130	-	2426,2	39403	10473,5	4669,6	-	-	-

Продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
Фундамент	Стены	Кровля		Электро-снабжение	Водо-снаб-жение	Горячеевод оснаб-жение	Канали-зация	Газо-снаб-жение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ленточный ж/б	Кирпич силикатный	Мягкая	От ТЭЦ	+	+	+	+	-

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых хквартир	130	-	-	-
2	Количество жилых комнат	272	-	-	-
3	Общая площадь ($м^2$)	10473	-	-	-
4	Жилая площадь ($м^2$)	4669,6	-	-	-

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
-	-	-	-	22	78	26	4	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	Транспортныхз даний и сооружений	Здравоохранения, лечебногоназначен ия	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Сооружен ийинжене рныхсете й	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 (м^2)

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
-	-	-	-	-	-	-

Продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м^2)									
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Экспликация к плану объекта

Этаж	Номерпомещения, квартиры	Номерачастейпомещения, квартиры	Назначениечастейпомещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру (м^2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м^2), 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	Предприятий бытовогоо бслужи-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							
Предприятийобщественно гопитания	Организацииздравоох ранения	Физкульту рно-спортивна я	Учреждениймкул ьтуры и искусства	Транспортныхз даний и сооружений	Сооруженийинженерн ыхсетей	Гараж ей	Проч ие
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	горячей укладки плотный II марки из щебёночной (гравийной) смеси

2	1) наружные и внутренние капитальные стены			типа Б
	2) перегородки			Кирпич
3	Перекрытия	да		Газоблоки, кирпич
		да		ж/б плиты
4	Крыша			ж/б плиты
5	Полы	да		мягкая
		да		Бетон
6	Проемы	да		Бетон
		да		Пластик
7	Отделочные работы	да		Филенчатые
		да		Штукатурка, побелка
8	Горячееводоснабжение			
9	Водопровод			да
10	Канализация			да
11	Электроосвещение			да
12	Отопление	печное		да
13		печноегазовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		да
16		отиндивидуальнойотопительнойустановки	нагазе	
17			натвердомтопливе	
18		отрайоннойкотельной	нагазе	
19			натвердомтопливе	
20	Разные работы			

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименованиеслужебныхпостроек								
	-								
Площадь (м^2)	-								
Высотастроения (м)	-								
Объемстроения (м^3)	-								
Фундамент	-								
Стены	-								
Перекрытия	-								
Крыша	-								
Полы	-								
Окна	-								
Двери	-								
Внутренняя отделка	-								
Наружная отделка	-								
Печи	-								

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименованиесооружений	Размер в метрах				Объем (м^3)	Материал
	длина	ширина	площадь	высотаилиглубина		
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	внутренняяотделка	крыша	дополнительныеустройства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Техническое описание нежилых пристроек к основному строению

Наименованиеконструктивныхэлементов		Техническоеописаниеконструктивныхэлементов
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 ($м^2$)	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 **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КАЗАХСТАНСКАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ"**
Первый заместитель Председателя Правления - Жолдасбаев О.С.

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

Место печати (при наличии)

Генеральный подрядчик **ТОО «Гарант строй Астана» директор Бердимуратов Б.Б.**

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

Место печати (при наличии)