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 «Ertis Art Servis», директор Мажит Қ.,140000, Павлодарская область,г.Павлодар, Малая объездная,8, БИН/ИИН 990740013427, тел. 87001191999**

дата подписания декларации, наименование подрядной (генподрядной) организаций, 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 (Е4) 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" № KZ33REA00439782 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 «Ertis Art Servis»,**
**Мажит К.**
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(Е4) | 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, |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

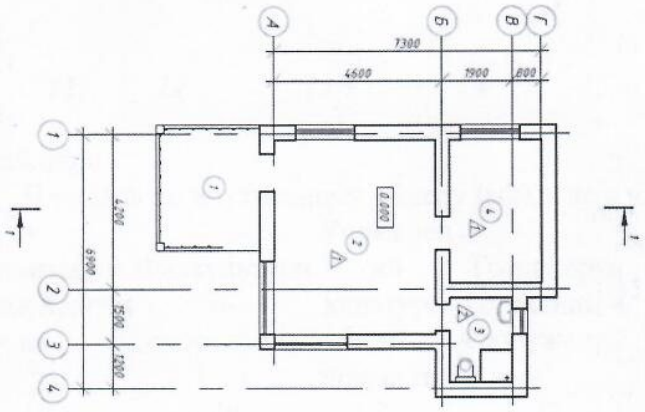
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | - | банковский, общественных и т.п. |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* |
| Основная | 40,7 | - | - | - | - | - | - |
| Вспомогательная | - | - | - | - | - | - | - |

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(Е4)

2. Экспликация к поэтажным планам:

| № п/п | Наименование | Площадь, м2 |
|---|---|---|
| 1 | Гостевой дом(Е4) | 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 | в том числе 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* |
| 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(Е4) | 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)