Приложение 2 к перечню
некоторых приказов в сфере
строительной деятельности, в которые
вносятся изменения и дополнения
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

«04» 09 2024 г.

Заказчик **ТОО «Олжа Промбаза», директор – Алшинбаева А.А., БИН 180340031789**
Тел. 87014265786, 110000, Костанайская область, г. Костанай, ул. Базовая, 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) от «03» июня 2024 г., ТОО «Архстроймонтаж», директор – Бурлаев А.Н.; г. Костанай, улица Чехова, д. 125, офис 4; БИН 221140015118; тел. 87767028822
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 «03» июня 2024 г., ТОО «Дорстройсервис 2011», эксперт – Куйшинов Т.Т., аттестаты: № KZ30VJE00030891 от 29.09.2017 г.; № KZ39VJE00033639 от 26.12.2017 г.; № KZ06VJE00034621от 30.01.2018 г., выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области»; БИН 110140003094, тел. 87770533230
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 «03» июня 2024 г., ТОО «РегионГражданПроект»; Бимагамбетов А.Н. – инженер (разработчик) проекта; БИН 210140033002; тел. 87027746434
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 склада» по адресу: город Костанай, улица Базовая, 5
(уровень ответственности – II, технически и технологически не сложный)
наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция,
техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и
технологическая сложность объекта
по адресу: Костанайская область, Костанайская область, г. Костанай, ул. Базовая, 5. Кадастровый номер участка – 12:193:028:1052
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации, «03» июня 2024 года дата ознакомления, подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок

- Договор купли-продажи недвижимого имущества № 6 от 24.12.2020 года.

- Постановление акимата города Костаная, Костанайской области № 1942 от 15.09.2022 года, о предоставлении ТОО «Олжа Промбаза» дополнительного земельного участка в частную собственность.

- Договор купли-продажи земельного участка № 02-12/1903 от 23.09.2022 года, между ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костаная» и ТОО «Олжа Промбаза».

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) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ

-ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Костанайской области» от 21.05.2024 года, входящий регистрационный номер уведомления: KZ56REA00391062.

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «РегионГражданПроект», № 07РГП-24П.

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) ТОО «Олжа Промбаза», приказ №б/н от 29.04.2024 г.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ «21» мая 2024 г.

окончание работ «03» июня 2024 г.

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяцев: 5;

фактически, месяцев: 1.

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 – **склад** имеют 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	729,4		729,4	
Этажность	этаж	1		1	
Общая площадь	м²	701,0		701,0	
Строительный объем	м³	4 754		4 754	

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	м²	-	-
Число этажей	этаж	-	-
Общий строительный объем	м³	-	-
В том числе подземной части	м³	-	-
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	-	-	-	-	-	-

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

Фундаменты – железобетон; стены – сэндвич-панели; перегородки – пластиковые, гипсокартон; кровля – кровельные сэндвич-панели; полы – бетон; окна – ПВХ-профили; двери – стальные, деревянные, ПВХ-профили; ворота – металлические; внутренняя отделка – сэндвич-панели, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка. Электроснабжение – от городских сетей; теплоснабжение – от пристроенной котельной с котлами на газообразном топливе; водоснабжение – от городских сетей; канализация – накопитель сточных вод.

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 (проектной-сметной документации):
всего 1000000 тысяч тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ 2000000 тысяч тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря 1500000 тысяч тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию
1000000 тысяч тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ 200000 тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 1800000 тысяч тенге.

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации __% и фактически применено __% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора).

10. Класс энергоэффективности здания: А (очень высокий).

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

РЕШИЛИ: **«Строительство склада» по адресу: город Костанай, улица Базовая, 5**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик ТОО «Олжа Промбаза», директор – Алшинбаева Арайлым Азимхановна

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 «Дорстройсервис 2011»,
директор – Куйшинов Тимур Темиргалийевич 04.09.24г.

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

Место печати (при наличии)

Эксперт - Куйшинов Тимур Темиргалийевич, специализации: по объектам второго и третьего уровней ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций, в части технологического оборудования, в части инженерных сетей 04.09.24г.

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта

ТОО «РегионГражданПроект» (организация является разработчиком проекта)
Бимагамбетов Алихан Нурканович – инженер (разработчик) проекта 04.09.24г.

(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 «Архстроймонтаж»,
директор – Бурлаев Алексей Николаевич

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 нежилых помещений (м²)	Площадь парковочных мест (м²)	Площадь балкона, лоджии (м²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Склад	1		9	729,4	4 754	701,0		701,0		

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
Железобетон	Сэндвич-панели	Кровельные сэндвич-панели	От индивид. отопит. установки на газообразном топливе	Да	Да	-	Накопитель сточных вод	-

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				701,0			
Вспомогательная							

Продолжение таблицы (на следующей странице)

«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ
Орындаушы Ткаченко Т. А.
(Т.А.Ә., қолы)
Күні 2024 ж. «24» 12

Продолжение таблицы

Общественого 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
								701,0

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы 1 лист.
2. Экспликация к поэтажным планам 1 лист.

Экспликация земельного участка (м²). Кадастровый номер участка – 12:193:028:1052

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
8,6578 га	729,4 м² (склад)	729,4 м² (склад)				

Продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м²)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
всего	спортивные	детские	Хозяйст-венные	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	Склад	589,5			
		2	Котельная	18,6			
		3	Кабинет	30,5			
		4	Туалет	4,2			
		5	Тамбур-шлюз	2,4			
		6	Помещение уборочного инвентаря, моющих и дез.средств	4,1			
		7	Комната персонала	18,8			
		8	Кабинет	14,2			
		9	Кабинет	18,7			
			Итого:	**701,0**			

Продолжение таблицы (на следующей странице)

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 и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17
					589,5			
					18,6			
					30,5			
					4,2			
					2,4			
					4,1			
					18,8			
					14,2			
					18,7			
					701,0			

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 – **Склад**

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2			3
1	Фундамент			Железобетон
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			Сэндвич-панели
	2) перегородки			Пластиковые, гипсократон
3	Перекрытия	чердачное		
		междуэтажное		
4	Крыша			Кровельные сэндви-панели
5	Полы	1-го этажа		Бетон, плитка
		последующих этажей		
6	Проемы	окна		ПВХ-профили
		двери		Металлические, ПВХ-профили
7	Отделочные работы	внутренние		
		наружные		
8	Горячее водоснабжение			
9	Водопровод			Да
10	Канализация			Накопитель сточных вод
11	Электроосвещение			Да
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		
16		от	на газе	Да

17		индивидуальной отопительной установки	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 ($м^3$)	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		-
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
Склад	15.40x46.06 + 4.27x4.71	709.3 + 20.1 = 729.4	6.60 3.65	4 681 + 73 = 4 754					

Заказчик ТОО «Олжа Промбаза», директор – Алшинбаева Арайлым Азимхановна

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор ТОО «РегионГражданПроект», Бимагамбетов Алихан Нурканович – инженер (разработчик) проекта

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

Место печати (при наличии)

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІ ЖОСПАРЫНА ЭКСПЛИКАЦИЯ
ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Жазылу уақыты / Дата записи	Жоспар бойынша литер / Литер по плану	Қабаттар / Этажи	Үйдің,пәтердің нөмірі / Номер помещения, квартиры	Үйдің,пәтердің бөліктерінің нөмірі / Номера частей помещения, квартиры	Үйдің,пәтердің бөліктерінің пайдаланудың белгіленуі / Назначение частей помещения, квартиры	Ішкі өлшемі бойынша алан (кв.м.) оның ішінде / Площадь по внутреннему обмеру (кв. м.), в том числе																			
						Жалпы / Общая	Пайдалы / Полезная	Тұрғын / Жилая	Тұрғын емес / Нежилая	Бөлек пәтерлерде / В отдельных квартирах	Жатақханаларда / В общежитиях	Конак үйлерде / В гостиницах	Саудалық / Торговая	Өнеркәсіптік - енеркәсіптік жайлар мен ғимараттар / Промыш - производ зданий и сооружений	Қоймақ / Складская	Халыққа білім беру мекемелері / Учреждений народного образования	Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары / Предприятия бытового обслуживания	Баскару ,ғылыми,банктер,қоғамдық және ұйымдар мен мекемелер / Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т п	Қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары / Предприятий общественного питания	Денсаулық сақтау,емдеу бағытындағы мекемелер / Учреждений здравоохранения, лечебного назначения	Дене шынықтыру,спорттық / Физкультурно - спортивная	Дене шынықтыру және өнерлік мекемелер / Учреждений культуры и искусства	Көліктік жайлар мен ғимараттар / Транспортных зданий и сооружений	Инженерлік жеплер қрылысы / Сооружений инженерных сетей	Гараждар / Гаражей	Басқалар / Прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
					Склад																					
		1		1	Склад	589,5									589,5											
				2	Котельная	18,6									18,6											
				3	Кабинет	30,5									30,5											
				4	Туалет	4,2									4,2											
				5	Тамбур-шлюз	2,4									2,4											
				6	Помещение уборочного инвентаря, моющих и дез. средств	4,1									4,1											
				7	Комната персонала	18,8									18,8											
				8	Кабинет	14,2									14,2											
				9	Кабинет	18,7									18,7											
					Итого:	**701,0**									**701,0**											

Согласовано:

Авторский надзор