Приложение 2 к перечню
некоторых приказов в сфере
строительной деятельности, в
которые вносятся
изменения и дополнения
Утвержден приказом
Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"28" 04 2025 года

Заказчик **КГУ "Управление энергетики и водоснабжения города Алматы", и.о. руководителя Сериқбай Нурбакыт Куаналиевич, БИН 040740002533, тел., 8(708)970-09-42, 8(708)970-12-33, г.Алматы, площадь Республики 4**

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 2025г., АО "Трест Средазэнергомонтаж", директор Хван Сергей Миронович, Республика Казахстан, г. Алматы, Турксибский район, ул. Физули 64, БИН 931040000184

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) **ТОО «СейсмоСтройЗащита», Намазбаев Конысбай – инженер эксперт по надзору за строительством, KZ32VJE00037063 от 26.04.20189., KZ42VJE00041927 от 26.10.2018, БИН 060640001000, тел., +7 707 726-34-62**

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 ТОО «Казахский Сантехпроект» Эксперт авторского надзора Азизов Туглук Турсунович приказ №4-АН от 29.04.2022 г, БИН 051140004166, тел., 8(727)323-23-12**

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:
«Реконструкция Южной районной котельной в г. Алматы»; I (повышенный) уровень ответственности, технически сложный объект.

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу:
050050 Республика Казахстан, г.Алматы, ул. Ходжанова, 37

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "_____" _____ 202_ года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

правоустанавливающего документа на земельный участок от **«№2/232-1693» 10.05.2012 Постановление Акимата города Алматы о предоставлении права временного возмедзного долгосрочного землепользования на земельный участок Товариществу с ограниченной ответственностью «Алматытеплокоммунэнерго» в Бостандыкском районе площадью 2,6429 га**

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 градостроительного контроля города Алматы" Талон о приеме уведомления о начале производства строительно-монтажных работ 22.04.2022 года, KZ90REA00271625

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации)

ТОО «Казахский Сантехпроект», РП «Реконструкция Южной районной котельной в г. Алматы», № 4444

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й)

КГУ "Управление энергетики и водоснабжения города Алматы"; заключение № 02-0023/17 от 13.02.2017 г., №4444

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **Май 2019 года**;

окончание работ **Апрель 2025 года**;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: **21;**

фактически, месяц: **71;**

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 пускового комплекса 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

Тұрғын үйдің мынадай көрсеткіштері бар: /Жилой дом имеет следующие показатели:

Көрсеткіштер /Показатели	Өлшембірлігі/Единицаизмерения	Жобабойынша/Попроекту	Нақты /Фактически
Жалпы алаңы /Общаяплощадь	шаршы метр(бұдан әрі - м^2)/метр в квадрате (далее - м^2)		
Қабаттар саны /Числоэтажей	қабат /этаж		
Жалпы құрылыс көлемі	текше метр		

/Общийстроительныйобъем	(бұдан әрі - м^3)/метр в кубе (далее - м^3)		
Оның ішінде жер асты бөлігі /В том числе подземной части	м^3		
Жапсарлас салынған, жапсарлас-жанаса салынған және жанаса салынған үй-жайлар алаңы /Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м^2		

Көрсеткіштер /Показатели	Жоба бойынша /Попроекту			Нақты /Фактически		
	Пәтерсаны /Числоквартир	Пәтер алаңы, м^2/ Площадьквартир, м^2		пәтер саны /Числоквартир	Пәтер алаңы, м^2/ Площадьквартир, м^2	
		жалпы /общая	тұрғын /жилая		жалпы /общая	тұрғын /жилая
Барлық пәтер, оның ішінде: / Всего квартир,в том числе: бір бөлмелі/однокомнатных						
екі бөлмелі /двухкомнатных						
үш бөлмелі /трехкомнатных						
төрт бөлмелі және одан көп / четырехкомнатныхи более						

Здание имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)		

Здание Пункта охраны имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)		

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)		
Число этажей	этаж		

Общий строительный объем	метр в кубе (далее – 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, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных четырехкомнатных и более						

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

Технические показатели

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка	га	2,6429
2	Площадь застройки в том числе: Существующая площадь Проектируемая площадь	$М^2$	9690,52 4743,63 4946,89
3	Площадь озеленения, в том числе: Существующая площадь Проектируемая площадь	$М^2$	9322,53 5719,88 3602,65
4	Площадь покрытий, в том числе: Существующая площадь Проектируемая площадь	$М^2$	7415,95 2932,95 4483,00
5	Коэффициент застройки	%	36,7

Тепловые нагрузки на котельную, вид теплоносителя, режим теплопотребления

Потребитель	Теплотноситель, параметры		Тепловая нагрузка		Режим потребления
	Вид	°С	Ед.изм.	Кол-во	
Система отопления и вентиляция потребителей	Вода	150-170	МВт (Гкал/ч)	167,7 (144,2)	Отопительный период
Система горячего водоснабжения потребителей	Вода	150-170	МВт (Гкал/ч)	37,0 (37,8)	Круглосуточно, круглогодично
Итого:			МВт (Гкал/ч)	204,7 (176,0)	
Собственные нужды котельной (4,85%)	Вода	15,-170	МВт (Гкал/ч)	10,46 (9,0)	
Всего:			МВт (Гкал/ч)	215,6 (185,0)	

Главный корпус (реконструкция)

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Количество
1	Этажность	Этаж	1/3
2	Площадь застройки	$М^2$	2144,00
3	Общая площадь	$М^2$	1984,23
4	Строительный объем	$М^3$	35250,89

Мазутонасосная (реконструкция)

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Количество
1	Этажность	Этаж	1
2	Площадь застройки	$М^2$	126,2
3	Общая площадь	$М^2$	326,4
4	Строительный объем	$М^3$	1602,8

Склад мокрого хранения соли (новое строительство)

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Количество
1	Этажность	Этаж	1

2	Площадь застройки	$М^2$	251,17
3	Общая площадь	$М^2$	205,51
4	Строительный объем	$М^3$	2260,53

Насосная станция пожаротушения (новое строительство)

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Количество
1	Этажность	Этаж	1
2	Площадь застройки	$М^2$	68,31
3	Общая площадь	$М^2$	51,7
4	Строительный объем	$М^3$	438,22

Камера задвижек (новое строительство)

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Количество
1	Этажность	Этаж	1
2	Площадь застройки	$М^2$	106,50
3	Строительный объем	$М^3$	618,30

Насосная станция пенотушения (новое строительство)

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Количество
1	Этажность	Этаж	1
2	Площадь застройки	$М^2$	116,4
3	Общая площадь	$М^2$	91,4
4	Строительный объем	$М^3$	657,8

Деаэраторная этажерка (новое строительство)

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Количество
1	Этажность	Этаж	6
2	Площадь застройки	$М^2$	68,31
3	Общая площадь	$М^2$	51,7
4	Строительный объем	$М^3$	438,22

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

Реконструкция:

1 – Эстакада автослива и приёма мазута;
7 – Компрессорная насосная станция;
8 – Баки-аккумуляторы 2х2000 м3;
1 – Главный корпус;
2 – Дымовая труба;
3 – Мазутонасосная;
3-1.1 – Эстакада автослива и приёма мазута;
3-2 – Резервуары хранения мазута 2х500 м3.

Новое строительство:

4.1 – Склад мокрого хранения соли;
6 – Очистные сооружения замазученных дождевых стоков;
8.1 – Баки-аккумуляторы 2х2000 м3;
9 – Подстанция 10/0,4 кВт «КТП-3» (блок-модуль);
9.1 – Дизельная электростанция (2 шт.);
10 – Резервуар усреднитель сточных вод ВПУ, V = 160 м3;
11 – Бак-отстойник, усреднитель стоков химической промывки котла;
12 – Насосная станция пожаротушения;
13 – Склад пожарного инвентаря;
14 – Насосная станция пенотушения;
15 – Деаэраторная этажерка;
16 - Склад труб.
17 - Внутриплощадочные тепловые сети (объект 4444-С1) (новое строительство)
18 - Внутриплощадочные технологические сети (объект 4444-С2) (новое строительство)
19 - Подземная прокладка внутриплощадочных технологических сетей
20 - Внутриплощадочные сети водопровода и канализации (объект 4444-С3) (новое строительство)
21 - Внутриплощадочные электротехнические сети (объект 4444-С4) (новое

строительство)

В соответствии с заданием на проектирование, произведена замена 3х котлоагрегатов с полной заменой технологического трубопровода, существующих сетевых и подпиточных насосов на новые насосы. Произведена замена существующего, морально и физически устаревшего, вспомогательного оборудования: подогревателей сырой и хим. очищенной воды, вакуумных
деаэраторов, насосного оборудования блока ХВО и мазутного хозяйства на новое.
Произведена реконструкция существующих баков-аккумуляторов и склада мокрого хранения соли с заменой морально и физически устаревшего оборудования.

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, кроме сетевых насосов KAP-250-630A-KD-S4-G-R-450/4 в количестве 5шт, которые были исключены из проекта решением технического совещания , закрепленного протоколом от июля 2023 годана основании решения суда за №7527-23-00-2/1107 от 21.07.2023г.

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 **6519877,338** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **6260604,6** теңге /тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **3406548,61** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **6197998,547** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **2791449,937** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **3406548,61** тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 71% и фактически применено 76% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания _____;

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

РЕШИЛ:

«Реконструкция Южной районной котельной в г. Алматы»

наименование объекта (комплекса)

пайдалануға қабылдауды ШЕШТІ /принять в эксплуатацию.

Заказчик **КГУ "Управление энергетики и водоснабжения города Алматы", руководитель Серикбай Нурбакыт Куаналиевич**

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

Место печати (при наличии)

Дата «___»_____2025г.

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)

Намазбаев Конысбай – инженер эксперт по надзору за строительством, KZ32VJE00037063 от 26.04.20189., KZ42VJE00041927 от 26.10.2018.,

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

Место печати (при наличии)

Дата «___»_____2025г.

2) аккредитованная организация **ТОО «СейсмоСтройЗащита, Руководитель Мусин Вячеслав Анатольевич**

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

Место печати (при наличии)
Дата «___»_____2025г.

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **ТОО «Казахский Сантехпроект» Директор Вахламов Антон Валерьевич**

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

Место печати (при наличии)
Дата «___»_____2025г.

организация

2) **ТОО «Казахский Сантехпроект»**

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

Эксперт авторского надзора Азизов Туглук Турсунович приказ №4-АН от 29.04.2022г.

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

Место печати (при наличии)
Дата «21» апрель 2025г.

Подрядчик (генеральный подрядчик)
АО "Трест Средазэнергомонтаж"

Хван Сергей Миронович

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

Место печати (при наличии)
Дата «___»_____2025г.