«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ
Орындаушы Мурзагалиев
(Т.А.Ә., қолы)
Күні 2024 ж.« 01 » 11.

Приложение 1
приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234 с изменениями,
внесенными приказом
Министра индустрии и инфраструктурного
развития РК От 08.02.2021 г. № 53
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«31» октября 2024 года

Заказчик **Товарищество с ограниченной ответственностью «HB Construction kz», БИН 051040003878, 071400, область Абай, город Семей, улица Миржакип Дулатова, дом 143, н.п.1**

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 «31» октября 2024 года, ТОО «HB Construction kz», Ташаев Бахтияр Авазматович, область Абай, город Семей, улица Миржакип Дулатова, дом 143, н.п.1, БИН 051040003878, +7 7222 63 76 94**

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 «31» октября 2024 года, ТОО «СпецСтройИнжиниринг», Жаримбет Семби Смағұлұлы, № KZ60VJE00025307 от 21.04.2017 года, БИН 140440010237, +7 777 249 37 33**

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 «31» октября 2024 года, ТОО «АртПланнер», Касенов Азамат Медгатович, № KZ78VJE00074550 от 26.05.2022 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: **«Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай (Корректировка)» жилой комплекс «OTAU»**

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

по адресу **область Абай, город Семей, улица Каркаралинская, дом 11.**

(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 № 2306230520849556 от 23.06.2023 года, изготовленный отделом города Семей по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация» Правительство для граждан» по области Абай;

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).

Государственное учреждение "Управление по контролю области Абай (ГАСК, инспекция труда)", Акимат области Абай: KZ39REA00352568 от 20.09.2023 года; KZ81REA00405259 от 19.07.2024 года

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «ЭлитПроектМонтаж», заключение № ЭПМ-0031/24 от 28.02.2024 г.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **Товарищество с ограниченной ответственностью «HB Construction kz»**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **«сентябрь» 2023 года;**

месяц, год

окончание работ **«октябрь» 2024 года;**

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 12;

фактически, месяц: 13;

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

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)	4595,97	4595,97
Число этажей	этаж	5+подвал	5+подвал
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	18 806,57	18 806,57
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:	50	2979,1	1534,8	50	2979,1	1534,8
однокомнатных	30	1366,7	610,4	30	1366,7	610,4

двухкомнатных	10	766,6	371,5	10	766,6	371,5
трехкомнатных	10	845,8	552,9	10	845,8	552,9

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:
Жилой дом запроектирован 5-ти этажный, 50 квартирный, 2 подъездный, с подвалом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 48,54х17,54.
Классификация жилого здания по заданию на проектирование - III класс.
Планировочное решение типового этаж представляет собой систему из 1-комнатных и 2-х комнатных, 3-х комнатных квартир и лестнично-лифтовым узлом.
В техническом подполье расположены следующие помещения: электрощитовая, подсобное помещение, узел управления, насосная, кладовые, коммерческие помещение.
Сообщения между этажами осуществляется с помощью лестниц и пассажирского лифта грузоподъемностью 630кг.
Состав квартир на этаже:
однокомнатные - 6 квартир;
двухкомнатные - 2 квартиры;
трехкомнатные - 2 квартир.
Высота этажа – 3 м.
Высота холодного чердака - 2,0м.
Лестничные клетки типа Л1, Л2.
Вход в жилой дом запроектирован через тамбур.
Для мобильных групп населения при входе предусмотрен пандус. Внутренняя отделка помещений предусмотрена согласно задания на проектирования, согласованного заказчиком - затирка потолка, штукатурка стен, перегородок,; в инженерно-технических помещениях – затирка швов. Полы – плитки керамические, бетон..

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 и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации):
всего 1 042 685 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 042 685 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 1 042 685,0 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 1 042 685,0 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____ 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_;

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

РЕШИЛ: **«Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай (Корректировка)» жилой комплекс «OTAU» принять в эксплуатацию.**

наименование объекта (комплекса)

РЕШИЛ: **«Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями по адресу: ул. Каркаралинская 11, г. Семей, область Абай (Корректировка)» жилой комплекс «OTAU» принять в эксплуатацию.**

наименование объекта (комплекса)

Заказчик:

ТОО «HB Construction kz», Ташаев Бахтияр Авазматович

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

аккредитованная организация **ТОО «СпецСтройИнжиниринг», Жаримбет Семби Смағұлұлы**

(наименование организации)

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

Жаримбет Семби Смағұлұлы, специализация по объектам первого уровня ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **эксперт ТОО «АртПланнер», ГИП Касенов Азамат Медгатович**

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

2) организация **ТОО «АртПланнер»**

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

Касенов Азамат Медгатович, специализация по объектам второго и третьего уровней ответственности - в части несущих и ограждающих конструкций

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО «HB Construction kz», Ташаев Бахтияр Авазматович

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

Место печати (при наличии)

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию

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
Многоквартирный жилой дом	5+подвал	50	290	926,99	18 806,57	4595,97	2979,1			

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
Бетонный блок	кирпич	мягкая	центральное	да	да	да	да	нет

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	50			
2	Количество жилых комнат	80			
3	Общая площадь (м 2)	2979,1			
4	Жилая площадь (м 2)	1534,8			

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
				30	10	10		
				30	20	30		
				1366,7	766,6	845,8		
				610,4	371,5	552,9		

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							
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

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

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

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка, га	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
0,2000						

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м3)									
оборудованные площадки				зеленые насаждения					
					в том числе				
всего	спортивные	детские	хозяйственные	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	Номер помещения, квартира	Номера частей помещения, квартира	Назначение частей помещения, квартира	Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	6/1	квартира	49,32		19,33	29,99
1	2	6/1	квартира	46,32		17,99	28,33
1	3	4/1	квартира	41,03		23,72	17,31

1	4	7/2	квартира	84,58		55,29	29,29
1	5	7/3	квартира	76,66		37,15	39,51
2	6	6/1	квартира	49,32		19,33	29,99
2	7	6/1	квартира	46,32		17,99	28,33
2	8	4/1	квартира	41,03		23,72	17,31
2	9	7/2	квартира	84,58		55,29	29,29
2	10	7/3	квартира	76,66		37,15	39,51
3	11	6/1	квартира	49,32		19,33	29,99
3	12	6/1	квартира	46,32		17,99	28,33
3	13	4/1	квартира	41,03		23,72	17,31
3	14	7/2	квартира	84,58		55,29	29,29
3	15	7/3	квартира	76,66		37,15	39,51
4	16	6/1	квартира	49,32		19,33	29,99
4	17	6/1	квартира	46,32		17,99	28,33
4	18	4/1	квартира	41,03		23,72	17,31
4	19	7/2	квартира	84,58		55,29	29,29
4	20	7/3	квартира	76,66		37,15	39,51
5	21	6/1	квартира	49,32		19,33	29,99
5	22	6/1	квартира	46,32		17,99	28,33
5	23	4/1	квартира	41,03		23,72	17,31
5	24	7/2	квартира	84,58		55,29	29,29
5	25	7/3	квартира	76,66		37,15	39,51
1	26	7/2	квартира	76,66		37,15	39,51
1	27	7/3	квартира	84,58		55,29	29,29
1	28	4/1	квартира	41,03		23,72	17,31
1	29	6/1	квартира	46,32		17,99	28,33
1	30	6/1	квартира	49,32		19,33	29,99
2	31	7/2	квартира	76,66		37,15	39,51
2	32	7/3	квартира	84,58		55,29	29,29
2	33	4/1	квартира	41,03		23,72	17,31
2	34	6/1	квартира	46,32		17,99	28,33
2	35	6/1	квартира	49,32		19,33	29,99
3	36	7/2	квартира	76,66		37,15	39,51
3	37	7/3	квартира	84,58		55,29	29,29
3	38	4/1	квартира	41,03		23,72	17,31
3	39	6/1	квартира	46,32		17,99	28,33
3	40	6/1	квартира	49,32		19,33	29,99
4	41	7/2	квартира	76,66		37,15	39,51
4	42	7/3	квартира	84,58		55,29	29,29
4	43	4/1	квартира	41,03		23,72	17,31
4	44	6/1	квартира	46,32		17,99	28,33
4	45	6/1	квартира	49,32		19,33	29,99
5	46	7/2	квартира	76,66		37,15	39,51
5	47	7/3	квартира	84,58		55,29	29,29
5	48	4/1	квартира	41,03		23,72	17,31
5	49	6/1	квартира	46,32		17,99	28,33
5	50	6/1	квартира	49,32		19,33	29,99
подвал	нп.1	1	нежилое помещение	5,3			5,3
подвал	нп.2	1	нежилое помещение	6,0			6,0

подвал	нп.3	1	нежилое помещение	6,0			6,0
подвал	нп.4	1	нежилое помещение	6,4			6,4
подвал	нп.5	1	нежилое помещение	8,3			8,3
подвал	нп.6	1	нежилое помещение	8,5			8,5
подвал	нп.7	1	нежилое помещение	8,6			8,6
подвал	нп.8	1	нежилое помещение	7,1			7,1
подвал	нп.9	1	нежилое помещение	6,9			6,9
подвал	нп.10	1	нежилое помещение	6,8			6,8
подвал	нп.11	1	нежилое помещение	7,1			7,1
подвал	нп.12	1	нежилое помещение	12,9			12,9
подвал	нп.13	1	нежилое помещение	8,8			8,8
подвал	нп.14	1	нежилое помещение	8,5			8,5
подвал	нп.15	1	нежилое помещение	356,8			356,8
подвал	нп.16	1	нежилое помещение	122,3			122,3

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		Бетонные блоки
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		кирпич
	2) перегородки		кирпич
3	Перекрытия	чердачное	
		междуэтажное	Железобетонные плиты
4	Крыша		чердачное
5	Полы	1-го этажа	Стяжка
		последующих этажей	Стяжка
6	Проемы	окна	Пластик (ПВХ)
		двери	Входная металлическая
7	Отделочные	внутренние	штукатурка

	работы	наружные		Кирпич с расшивкой швов
8	Горячее водоснабжение			Имеется
9	Водопровод			Имеется
10	Канализация			Имеется
11	Электроосвещение			Имеется
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		имеетя
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	Заглубление спланированной поверхности земли до	Описание элементов					
		стены	перекрытия	полы	внутренняя отделка	крыша	дополнительные устройства

строения	пола подвала						
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)	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

Директор ТОО «HB Construction kz», Ташаев Бахтияр Авазматович

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

Место печати

Авторский надзор

Эксперт ТОО «АртПланнер», Касенов Азамат Медгатович

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

Место печати

Прошнурован, прошнурован
на 11 (одиннадцати листах
(прописью)
и скреплен печатью
_____
(подпись)

ТОО "B Construct"
БСН/БИН 051040003878
РК ОБЛАСТЬ АБАЙ ГОРОД СЕМЕЙ
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

002264277498
23:252:042:11 8:1
07.11.24
18:48

ул. Карагаминская, д 11
Кабдосова АС
Сриебаев