Приложение 1
Утвержден
приказом Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
форма в редакции №53 от 08.02.2021

Акт приемки объекта в эксплуатацию

« 28 » февраля 2025 года

Заказчик **ТОО "DEKA-PS" в лице Директора Дюсебаева Тимура Батырбековича, 110000 г. Костанай, улица Б Майлина, дом 81, БИН 001140005086.**

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) **Декларация о соответствии от «27» января 2025 г. генеральной подрядной организацией ТОО «Invest Stroy Corporation» в лице директора Амирова Н.Т, Республика Казахстан, г. Астана, район Есиль, пр Туран 16, офис 12 , БИН 110440021089, тел +7 777 544 77 77, ГСЛ 22003764 от 24.02.2022г**

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) **Заключения о качестве строительно-монтажных работ от «27» января 2025г. «ТОО «Монолитстрой сервис KZ» в лице директора Казыбаева Жаксыбека Абдрахмановича г. Астана, пр Мангилик ел, д.40, НП 11, БИН 110 240 021 001. Свидетельство об аккредитации № KZ 34VWC00219300 от 11.09.2024г**

эксперты технического надзора в лице эксперта Кенженова Ермек Тулемисовича № KZ28VJE00063616 от 17.03.2021г., Сарбасова Ермек Кунировича № KZ92VJE0038893 от 18.06.2018г., Бекеева Самат Жаугашаровича № KZ75VJE00075574 от 21.07.2022г., тел.+7 71 72 30 69 66

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) **Заключения о соответствии выполненных работ от «27» января 2025г. ТОО «АрыстанТех Сервис» в лице директора Нуркеновой Г.С. г.Астана, район Есиль, улица Е 10, д4, НП 23 эксперт авторского надзора Кенженов Ермек Тулемисович № KZ72VJE00035955 от 07.03.2018 , № KZ45VJE00035956 от 07.03.2018г БИН 090740001089, тел.+7 71 72 30 69 66**

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 автокомплекса с объектами придорожного сервиса и автозаправочной-автогазозаправочной станции в Костанайской области, г Костанай, кад.номер 12-193-097-785», трасса Костанай-Рудный земельный участок №1Б. Новое строительство. Уровень ответственности строительства -1 уровень технически сложный**

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение,

модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта

по адресу: **Костанайская область, г Костанай, кад.номер 12-193-097-785, трасса Костанай-Рудный земельный участок №1Б.**

(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 купли-продажи №6593 от 15.12.2023г.**

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

Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Костанайской области» № KZ02REA00448003 от 23.01.2025г.

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Строй ТН-Сервис» № 377/2024 ГСЛ №17020354**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ТОО "DEKA-PS" № 377/2024 от 23.01.2025 г.**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ «25» января 2025 года;

окончание работ «28» января 2025 года;

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц:_7;

фактически, месяц: 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):

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
Общая площадь здания	м2	Операторная -А (А)- 267,37 м2	м2	Операторная -А (А)- 267,37 м2	
	м2	Навес ТРК (I)- 251,6 м2	м2	Навес ТРК (I)- 251,6 м2	
	м2	Резервуарный парк ЖМТ (II)- 106,7 м2	м2	Резервуарный парк ЖМТ (II)- 106,7 м2	
	м2	Площадка ДТ (III)-199,1 м2	м2	Площадка ДТ (III)-199,1 м2	
	м2	Зарядка электромобилей (IV) -5,5 м2	м2	Зарядка электромобилей (IV) -5,5 м2	
	м2	Зарядка электромобилей (V) - 5,5 м2	м2	Зарядка электромобилей (V) - 5,5 м2	
Этажи		1		1	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения

проектных мощностей в начальный период_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Объем реализации светлых нефтепродуктов	тн/год	1 732
2	Общая емкость резервуарного парка	м3	100
3	Общая площадь участка	га	0,8988
4	Площадь застройки, в том числе:	м	281,30
4.1	площадь застройки операторной	м²	267,37
5	Общая площадь здания операторной	м²	214,70
6	Строительный объем операторной	м³	1336,85

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)		
В том числе подземной части	$м^3$		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$		

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		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: Операторная (А)

(А)- площадь 267,37 м2 , объем здания 1336,85 м3

Фундамент –ленточные ж/б, колонны и ригели монолитные ж/б, стены - пескоблок/кирпич, перекрытия –сборные многопустотные панели, кровля – профлист по деревянным стропилам., полы –керамогранит, проемы окна металлопластиковые, витражи-алюминиевые, двери- металлические,

Навес ТРК (I) -251,6 м2. фундамент- ж/б, каркас- металлические конструкции, кровля – профлист

Площадка ДТ (III)-199,1 м2 фундамент- ж/б, каркас – металлические конструкции

Зарядка электромобилей 2 шт. (IV)- 5,5 м2, (V)- 5,5 м2. Фундамент -ж/б

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; **Резервуарный парк жидко- моторного топлива 100м3 (II) -106,7 м2**

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 656 604 415 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 391 925 027 тенге, оборудования,

инструмента и инвентаря 151 437 696 тенге; прочие расходы 113 241 693 тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 656 604 415 тенге, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ 391 925 027 тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 151 437 696 тенге; прочие расходы 113 241 693 тенге.

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 80% и фактически

применено _____% (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств

квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания 3 ;

11. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и

требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и

строительства.

РЕШИЛ: **«Строительство автокомплекса с объектами придорожного сервиса и автозаправочной-автогазозаправочной станции в Костанайской области, г Костанай,. кад.номер 12-193-097-785», трасса Костанай-Рудный земельный участок №1Б. принять в эксплуатацию**

наименование объекта (комплекса)

Заказчик **ТОО "DEKA-PS" в лице Директора Дюсембаева Тимура Батырбековича** _____

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 «Монолитстрой сервис KZ» в лице директора Казыбаева Жаксыбека Абдрахмановича**.

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

Место печати (при наличии)

27.01.2025

эксперт технического надзора в лице эксперта Кенженова Ермек Тулемисовича № KZ28VJE00063616 от 17.03.2021г., Технологическое оборудование

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

Место печати (при наличии)

27.01.2025

эксперт технического надзора в лице эксперта Сарбасова Ермек Кунировича № KZ92VJE0038893 от 18.06.2018г., Несущие и ограждающие конструкции

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

Место печати (при наличии)

27.01.2025г

эксперт технического надзора в лице эксперта Бекеева Самат Жаугашаровича № KZ88VJE00018983 от 14.07.2021г.- Инженерные сети

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

Место печати (при наличии)

27.01.2025

Авторский надзор:

1) разработчик проекта_____

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

Место печати (при наличии)

2) организация **ТОО «АрыстанТехСервис» в лице директора Нуркеновой Г.С. г.Астана, район Есиль, улица Е 10, д4, НП 23 БИН 090740001089**

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

Место печати (при наличии)

27.01.2025

эксперт авторского надзора Кенженов Ермек Тулемисович № KZ72VJE00035955 от 07.03.2018г – в части архитектуры; № KZ45VJE00035956 от 07.03.2018 г. в части несущих и ограждающих конструкций

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

27.01.2025

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 «Invest Stroy Corporation»в лице директора Амирова Н.Т.

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

27.01.2025

Место печати (при наличии)

«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ
Орындаушы Мамонова О.К.
(Т.А.Ә., қолы)
Күні 2025 ж. «30» 01

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 ($м^2$)	объем здания ($м^3$)	общая площадь ($м^2$)	жилая площадь ($м^2$)	площадь нежилых помещений ($м^2$)	площадь парковочных мест ($м^2$)	площадь балкона, лоджии ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Операторная-(А)	1	-	17	267,37	1336,85	214,7	-	-	-	-

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
ж/б фундамент	Пескоблок / Кирпич	профлист	автономное	есть	есть	есть	есть	

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир				

2	Количество жилых комнат				
3	Общая площадь (м ^{2})				
4	Жилая площадь (м ^{2})				

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1комнатные	2комнатные	3комнатные	4комнатные	5комнатные

Нежилые помещения

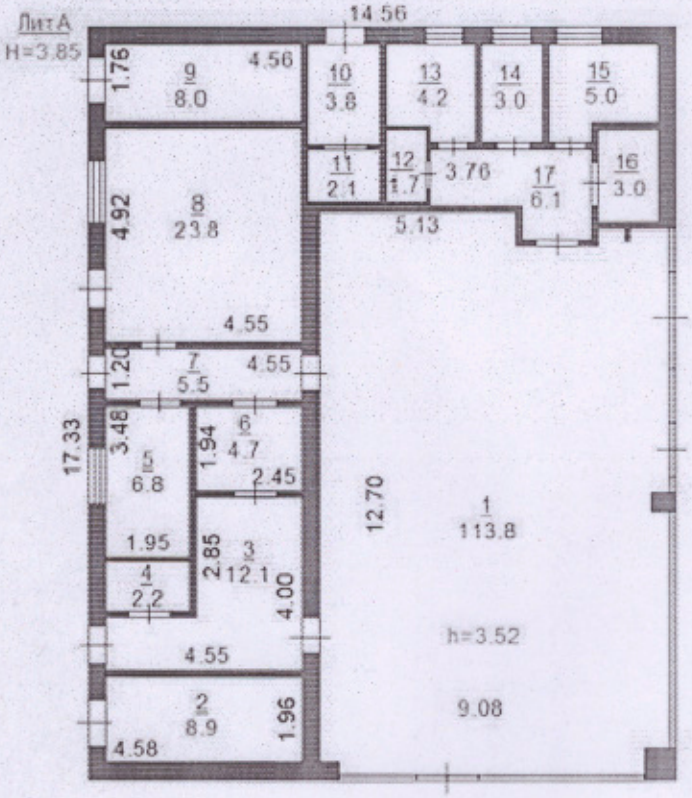
Площадь (м^2)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная							
Вспомогательная							

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 _____



Номер помещения	Назначение частей помещения	Общая/м2
1	Торговый зал	113,8
2	Электрощитовая	8,9
3	Комната персонала	12,1
4	Санузел персонала	2,2
5	Кабинет менеджера	6,8
6	Комната персонала	4,7
7	Коридор	5,5
8	Склад	23,8
9	Тепловой узел	8,0
10	Комната заправщика	3,8
11	Санузел персонала	2,1
12	МОП	1,7
13	Санузел женский	4,2
14	Намазхана	3,0
15	Санузел мужской	5,0
16	Санузел МГН	3,0
17	Коридор	6,1
	ИТОГО:	**214,7**

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
8988,0	836	267,37	568,4			

продолжение таблицы

Незастроенная площадь ($м^2$)									
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, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, 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 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 ($м^2$), 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 ж/б
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			Пескоблок/кирпич
	2) перегородки			Кирпич/ гипсокартон
3	Перекрытия	чердачное		Плиты перекрытия
		междуэтажное		
4	Крыша			Профлист
5	Полы	1-го этажа		Керамогранит
		последующих этажей		
6	Проемы	окна		металлопластик
		двери		металлические
7	Отделочные работы	внутренние		Водоэмульс, кафельн. плитка
		наружные		Алюминиевые кассеты
8	Горячее водоснабжение			Автономное
9	Водопровод			Центральное
10	Канализация			Септик
11	Электроосвещение			Центральное
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	
17			на твердом топливе	Автономное Электрический котел
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	дополни-тельные 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 ($м^3$)	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: **ТОО "DEKA-PS" в лице Директора Дюсебаева Тимура Батырбековича**

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

28.01.2025

Авторский надзор: **ТОО «АрыстанТехСервис» БИН 090740001089 эксперт авторского надзора Кенженов Ермек Тулемисович № KZ72VJE00035955 от 07.03.2018г – в части архитектуры; № KZ45VJE00035956 от 07.03.2018 г. в части несущих и ограждающих конструкций**

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)

Қостанай облысы бойынша Жылжымайтын мүлік кадастрын мемлекеттік тіркеу жөніндегі мемлекеттік корпорация «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы коммерциялық емес акционерлік қоғамы Қостанай облысы бойынша филиалының Қостанай қаласындағы № 1 бөлімшесі

Филиал Костанайской области государственной корпорации «Правительство для граждан» по регистрации прав на недвижимое имущество по Костанайскому городу № 1 отделение

Қостанай қ. / г. Костанай

00216743807 3

12.133.097.785

Берілген уақыты 16.05

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен-жайы:

пр. Кобанай - Рудный

уч. 16

Тіркеуші (аты-жөні) Тимеболдиева

Тіркеуші Бастығы Мейлиев Е.Е.

Көшірме

Копия

Копия