Утвержден приказом
Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
Форма
Приложение к приказу
Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 8 февраля 2021 года № 53

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«03» 09 2025 года

Заказчик ГУ «Отдел жилищных отношений акимата города Костаная. Руководитель Бектабанов Габит Жалилдинович. БИН 111040018443, тел. 8(7142)57-57-26, 110000 Республика Казахстан, Костанайская область, г. Костанай, ул. Каирбекова, 75
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» 09 2025 года ТОО «Сатурн 17» ГСЛ №16019575 от 23.12.2016 года, директор Бекишев Темирхан Торсанович, Республика Казахстан, Костанайская область, г. Костанай, ул. Каирбекова, дом 310 ББИН081240010516
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» 09 2025 года ТОО «ЛИР» директор Кариев Тимур Ахметович
эксперт Кариев Тимур Ахметович аттестаты № KZ05VJE00024454 от 30.03.2017 г в части инженерных сетей; № KZ48VJE00024456 от 30.03.2017 г. в части несущих и ограждающих конструкций; № KZ75VJE00024455; от 30.03.2017 г. в части технологического оборудования, по объектам второго и третьего уровней ответственности БИН 990640000025,
т.8-777-694-9494
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» 09 2025 года, ТОО «Павлодарский Проектный И.Ц.» директор Жауханов Фазыл Бауржанович, лицензия №14015527 от15.10.2014г.
эксперт Жауханов Фазыл Бауржанович, аттестаты KZ19VJE00081044 от 02.06.2023 г., в части несущих и ограждающих конструкций KZ19VJE00082887 от 25.06.2023 г в части архитектуры по объектам второго и третьего уровней ответственности БИН 070140002507
т.+8-7182-6200-07,
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 фасада и кровли многоквартирного жилого дома для придания единого архитектурного облика города Костаная, проспект Аль-Фараби 93»**,второй – нормальный
наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта

по адресу: Костанайская область, Костанайский район, г. Костанай, проспект Аль-Фараби 93
(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» 09 2025 года, дата ознакомления подтверждает что

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок: **решение о предоставление соответствующего права на землю ГУ «Отдел жилищных отношений акимата города Костанай» от 01.04.2024 г. №57**; 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 решения)

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий

Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно – строительного контроля акимата Костанайской области», KZ58REA00408777 от 02.08.2024г. KZ82REA00465575 от 25.04.25г.

наименование органа, принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО«Павлодарский Проектный И.Ц.» , рабочий проект № 82-8-1509/23

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного (й) ГУ «Отдел жилищных отношений акимата города Костаная» приказ № 71 от 11.07.2024 года.

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

1 очередь

начало работ 08 2024 г.
месяц, год

окончание работ 09 2024 г.
месяц, год

2 очередь

начало работ 04 2025 г.
месяц, год

окончание работ 06 2025 г.
месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: 5 месяцев;

по норме или по проекту организации строительства 4 месяца;

фактически 5 месяцев;

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	$М^2$				
Число этажей	этаж				
Общий строительный объём	$М^3$				

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	Факти-чески
Общая площадь	метр в квадрате (далее–$м^2$)	1413,5	1413,5
Число этажей	этаж	3	3
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–$м^3$)	4837	4837
В том числе подземной части	$м^3$	871,75	871,75
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	12,8	12,8

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	17	680,4	440,9	17	680,4	440,9

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

1. Фасад – термопанель покрытая декоративной штукатуркой с последующей покраской;

2.Кровля – шатровая, металлочерепица крашенная с полимерным покрытием;

3. Организованный водосток;

- крыша представляет собой деревянную конструкцию кровли, обработанную противопожарными составами, покрытие кровли из металлочерепица крашенная с полимерным покрытием по обрешётке.

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, 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 **103 088 156,08** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **103 088 156,08** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____тысяч тенге;

. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **103 088 156,08** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ **103 088 156,08** тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря ____ тысяч 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:

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 фасада и кровли многоквартирного жилого дома для придания единого архитектурного облика города Костаная, улица Аль-Фараби 93 »

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию

Заказчик:

ГУ ««Отдел жилищных отношений акимата города Костаная». Руководитель Бектабанов Габит Жалилдинович

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 «ЛИР» , директор Кариев Т.А.

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

Место печати (при наличии)

3) эксперт Кариев Т.А. №KZ05VJE00024454; №KZ48VJE00024454; №KZ75VJE00024454; от 30.03.2017 г., По объектам второго и третьего уровней ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций

(фамилия, имя, отечество (при его наличии) эксперта специализации аттестата, подпись дата

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) Разработчик проекта:

ТОО «Павлодарский Проектный И.Ц., Жауханов.Ф.Б.

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

Место печати (при наличии)

2) Организация

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

Место печати (при наличии)

эксперт авторского надзора Жауханов Ф.Б. ТОО «Павлодарский Проектный И.Ц.»

(наименование организации), имеющей в своём 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

Места печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик):

ТОО «Сатурн 17» Бекишев Т.Т.

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)
Капитальный ремонт фасада и кровли многоквартирного жилого дома для придания единого архитектурного облика города Костаная, ул. Аль-Фараби дом 93	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	3	**17**	**27**	**452**	**4837**	**1413,5**	**440,9**	- - -	- - -	- - -

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжения	водоснабжения	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Бутовый ленточный	Шлакоблок	Кровля–шатровая, металлочерептца крашенная с полимерным покрытием	От центральной котельной	+	+	+	+	+

5

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	17	--	--	--
2	Количество жилых комнат	27	--	--	--
3	Общая площадь (м 2)	1413,5	--	--	--
4	Жилая площадь (м 2)	440,9	--	--	--

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
--	--	--	--	8	8	1	--	--
--	--	--	--	8	16	3	--	--
--	--	--	--	270,1	352,1	58,2	--	--
--	--	--	--	164,	237,1	39,6	--	--

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	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
2369	452	452	--	--	--	1917

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м2)									
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 (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе								
В отдельных квартирах	В общежитиях	В гостиницах	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Учрежде-ний образова-ния	Предприятий бытового обслуживания	Организаций и учрежде-ний управле-ния, научных, банковс-ких, общественных и т.п.
9	10	11	12	13	14	15	16	17
--	--	--	--	--	--	--	--	--

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе							
Предприятий обществен-ного питания	Организации здравоохранения	Физкуль-турно-спортивная	Учреждений культуры и искусства	Транспортных зданий и сооружений	Сооружений инженерных сетей	Гаражей	Прочие
18	19	20	21	22	23	24	25
--	--	--	--	--	--	--	--

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 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 конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2		3
1	Фундамент		Бутовый ленточный
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		шлакоблочные
	2) перегородки		кирпич
3	Перекрытия	чердачное	ж/б плита
		междуэтажное	ж/б плита
4	Крыша		деревянная конструкция кровли, обработанную противопожарными составами, покрытие кровли из металлочерепицы по обрешётке. Организованный водосток.
5	Полы	1-го этажа	Дощатые
		последующих этажей	Дощатые
6	Проемы	окна	Двойные створные
		двери	Простые
7	Отделочные работы	внутренние	Штукатурка,покраска
		наружные	Термопанель покрытая декор штукатуркой с покраской
8	Горячее водоснабжение		имеется
9	Водопровод		имеется
10	Канализация		имеется
11	Электроосвещение		имеется
12	Отопление	печное	

13		печное газовое		
14		от собственной котельной		
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	
17			на твердом топливе	
18		от районной котельной	на газе	имеется
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			Отмостка

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 **Бектабанов Габит Жалилдинович**

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П.

Авторский надзор **Жауханов Ф.Б.**

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П