Утвержден
приказом Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«15 »октябрь 2025 года

Заказчик: ГУ «Махамбетский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» в лице руководителя Төлеуғалиев Ж.Б. юридический адрес: Атырауская область, Махамбетский район, с.Махамбет, Абай, 16 БИН230140007681, Тел:87123621845

фамилия, имя, отчество, наименование организации – для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии (прилагается) от «18» сентября 2025 года, ТОО «Атырау Строй Стандарт»в лице директора Напихов Д.К., Атырауская область, г.Атырау, Сырдария, строение 1Б, БИН 020940003802, Тел: 87751272766

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 «22» сентября 2025 года ТОО «SM ORDA GRUPP», в лице директора Алмаганбетов С.К., БИН170640006390. Технический надзор Мусагалиев А.К. аттестат эксперта технадзора второго и третьего уровней ответственности KZ33VJE00038694 в части несущих и ограждающих конструкции, № KZ11VJE00075756 в части инженерных сетей, № KZ81VJE00075757 в части технологического оборудования,Тел:87771799769

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 «22»сентября 2025 года ТОО «Проект Строй Инжиниринг» в лице директора Сапуанов Ж.Т., эксперта авторского надзора Баймаганбетов А.З. аттестат №KZ80VJE00047548 от 19.06.2019г. по объектам второго и третьего уровней ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций БИН060540001725, Тел:87074232783

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 административного здания расположенного в Сарайчиковском сельском округе Махамбетского района Атырауской области» II- нормальный уровень ответственности.

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

по адресу Республика Казахстан, Махамбетский района с.о. Сарайчик,

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "17"сентября2025 года, дата ознакомления подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок: Махамбетский районный отдел по регистрации и земельному кадастру от 25.09.2020 года № 0153696, о предоставлении соответствующего права на землю;

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).

решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от;

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ
ГУ Управлением государственного архитектурно - строительного контроляАтырауской области от 28.06.2025 года № KZ39REA00475758;

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации)
ТОО «ПроектСтройИнжиниринг»

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

приказом руководителя ГУ «Махамбетский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» №39 от 17.06.2024 г.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ июнь 2025 года;
окончание работ сентябрь 2025 года;
при продолжительности строительства,
месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: 3;
фактически, месяц: 3;

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 единицахизмерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Мощность, производительность и так далее	Единицаизмерения	Попроекту		Фактически	
		общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса илиочереди	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

Объект «Реконструкция административного здания расположенного в Сарайчиковском сельском округе Махамбетского района Атырауской области» имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	778,7	778,7
Числоэтажей	этаж	2	2
Общийстроительныйобъем	метр в кубе (далее – м3)	2141,4	2141,4
В том числе подземной части	м3	0	0
Площадь встроенных, встроенно- пристроенных и пристроенных помещений	м2	0	0

Показатели	Попроекту			Фактически		
	числоквартир	площадьквартир, м2		числоквартир	площадьквартир, 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:

Здание прямоугольной формы имеет размеры в осях 31,4м х 12,4м.
Высота здания до кровли – 8,5 м
Количество этажей – 2.
Конструктивная схема здания – кирпичная кладка.
Фундаменты – ленточно-перекрестные монолитные ж/б.
Наружная отделка стен и цоколя – травертин и керамогранит.
Перекрытие – монолитные ж/б плиты.
Лестницы – ступени и площадки сборные ж/б.
Крыша – деревянных конструкции с наружным организованным водостоком.
Двери наружные – стальные утепленные.
Окна –металлопластиковые.

Объемно-планировочные показатели: 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 (проектной-сметной документации): Всего 270 038,263 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 221 871,162 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 5 843,043 тысяч тенге, прочих работ и затрат 42 324,057 тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 249 939,111 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 243 525,787 тысяч тенге, стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 6 413,324 тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 90% и фактически применено 85% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания III;

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

РЕШИЛ: **Объект «Реконструкция административного здания расположенного в Сарайчиковском сельском округе Махамбетского района Атырауской области» по адресу Республика Казахстан, Махамбетский района с.о. Сарайчик принять в эксплуатацию.**

наименование объекта (комплекса)

Заказчик:
ГУ «Махамбетский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Төлеуғалиев Ж.Б.

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:
ТОО «SM ORDA GRUPP» Алмаганбетов С.К.

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

Место печати (при наличии)

Эксперт по техническому надзору Мусагалиев А.К.

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

Авторский надзор:
ТОО «Проект Строй Инжиниринг» Сапуанов Ж.Т.

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

Место печати (при наличии)

Эксперт по авторскому надзору Баймаганбетов А.З.

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

Подрядчик (генеральный подрядчик)
ТОО «Атырау Строй Стандарт» Напихов Д.К.

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
Административны и здания	2		23	407	2141,4	686,87				

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 сборный фбс	Ракушаблок	Четырехскатная чердачная по деревянной конструкции с утеплением покрытие из металлочерепицы	Автономное от котельной	Центральное	Центральное	От Котельный	Септик	От ГРПШ

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	Торговая	Промышленно-производственных	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления,

	нежилых помещениях		зданий и сооружений				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:

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

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
1	1		Комната инспектора	24,31			
	2		Комната ветеранов	21,58			
	3		Комната ветеринарии	18,65			
	4		Комната участкового полиции	18,20			
	5		Комната для персонала младшего звена	16,09			
	6		Отдел самообслуживания	14,26			
	7		Архив	12,35			
	8		Санузел	11,92			

	9		Актовый зал	83,88			
	10		Библиотека	25,08			
	11		Комната хранения книжного фонда	40,70			
	12		Коридор	54,07			
	13		Тамбур	3,75			
2	1		Актовый зал	86,32			
	2		Приемная	21,77			
	3		Кабинет Акима	27,56			
	4		Санузел	11,78			
	5		Комната гос.служащих	17,09			
	6		Бухгалтерия	39,2			
	7		Архив бухгалтерии	24,3			
	8		Комната специалистов	39,4			
	9		Коридор	53,11			
	10		Кабинет	21,5			

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**		Ленточно-перекрестные монолитные ж/б
2	**1) наружные и внутренние капитальные стены**		
	2) перегородки		Перегородочные панели ж/б
3	**Перекрытия**	**чердачное**	Ж/б плиты
		междуэтажное	Ж/б плиты
4	**Крыша**		Четырехскатная чердачная по деревянной конструкции с утеплением покрытие из металлочерепицы.
5	**Полы**	**1-го этажа**	
		последующих этажей	
6	**Проемы**	**окна**	Металлопластиковые
		двери	Металлопластиковые, металлическая.
7		**внутренние**	

	Отделочные работы	**наружные**		Фасад по стенам из травертина Облицовка цоколя из керамогранита
8	**Горячее водоснабжение**			От Котельный
9	**Водопровод**			Центральный.
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**	Центральный
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 (м2)									
Высота строения (м)									
Объем строения (м3)									
Фундамент									
Стены									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Окна									
Двери									
Внутренняя отделка									
Наружная отделка									
Печи									

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименование сооружений	**Размер в метрах**				**Объем здания (м3)**	**Материал**
	длина	**ширина**	**площадь застройки (м2)**	**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		
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 (м3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик

ГУ «Махамбетский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Төлеуғалиев Ж.Б.

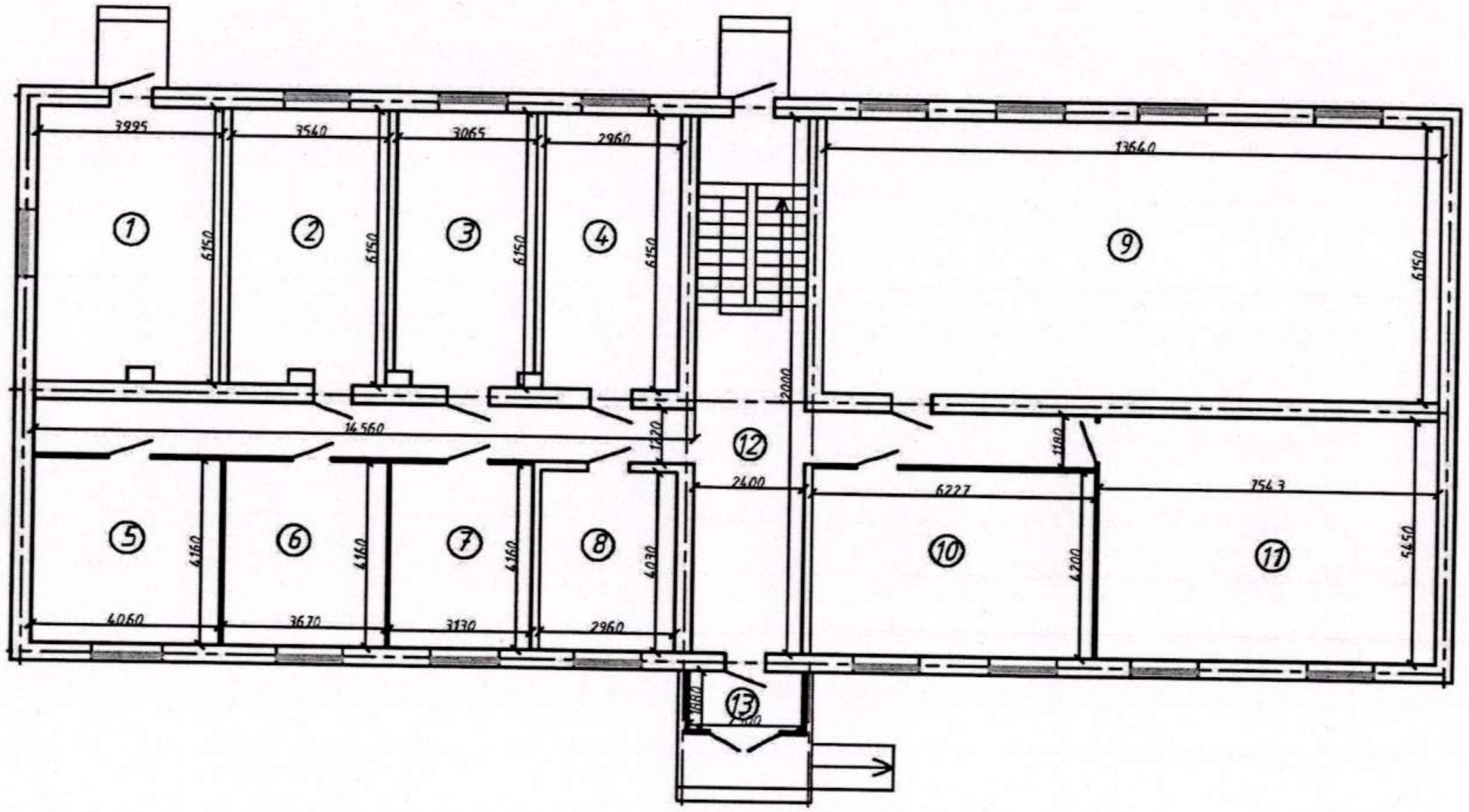
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

Авторский надзор:

ТОО «Проект Строй Инжиниринг» Баймаганбетов А.З.

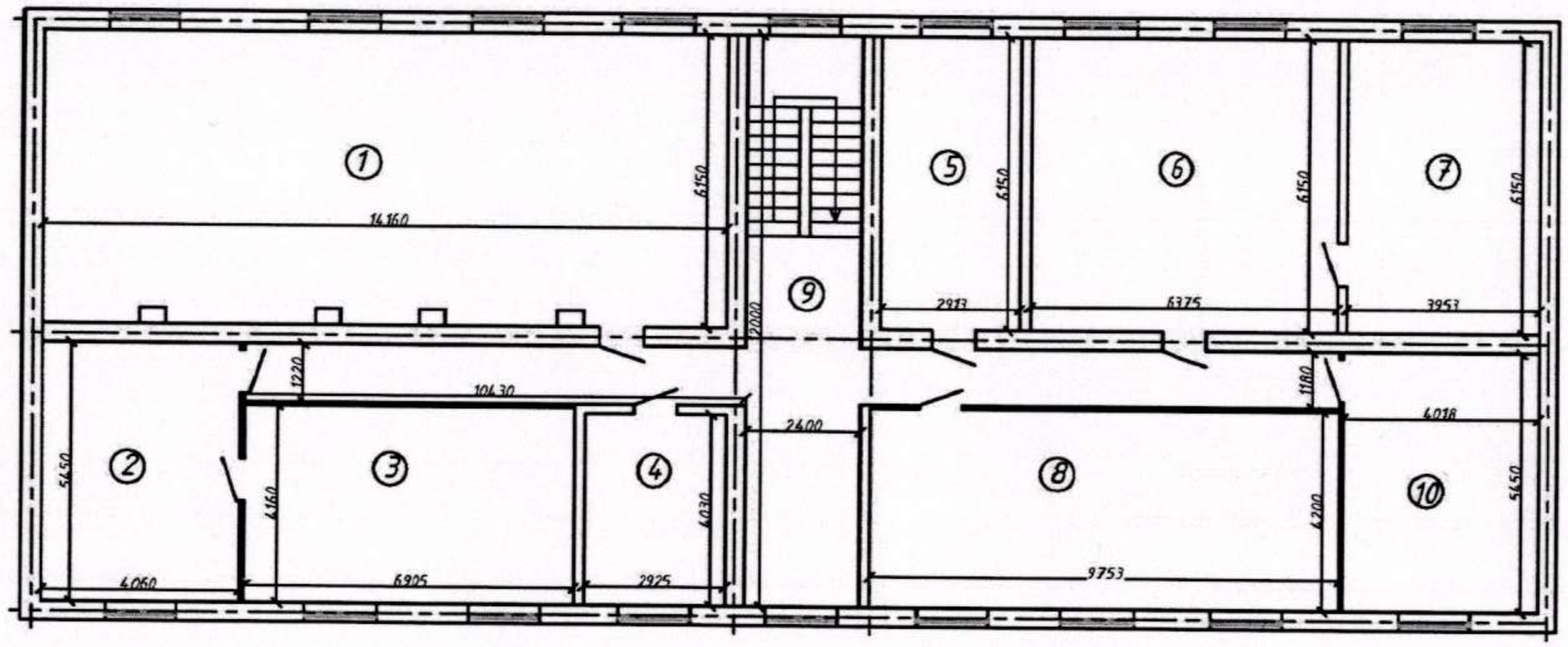
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата, место печати

План первого этажа .



Экспликация помещений		
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь м2
1	Комната инспектора	24,31
2	Комната ветеранов	21,58
3	Комната ветеринарии	18,65
4	Комната участкового полиции	18,20
5	Комната для персонала младшего звена	16,09
6	Отдел самообслуживания	14,26
7	Архив	12,35
8	Санузел	11,92
9	Актовый зал	83,88
10	Библиотека	25,08
11	Комната хранения книжного фонда	40,70
12	Коридор	54,07
13	Тамбур	3,75
	Итого	344.8400

План второго этажа



Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь м2
1	Актовый зал	86,32
2	Приемная	21,77
3	Кабинет Акима	27,56
4	Санузел	11,78
5	Комната гос.служащих	17,9
6	Бухгалтерия	39,2
7	Архив бухгалтерии	24,3
8	Комната специалистов	39,4
9	Коридор	53,11
10	Кабинет	21,5
0	Итого	342.8400