«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ
Орындаушы мөмөн
Дергаева Г.Н.
(Т.А.Ә., қолы)
Күні 20 25 ж.« 09 » 06

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

АКТ ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

«04» июня 2025 года

Заказчик:

ТОО «PROF INVEST», БИН 180540018075,
100019, г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Жанибекова, 45

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 «04» июня 2025 года,**
ТОО «PROFITEX HOLDING», Директор Аманжолов Мадияр Курашович,
г. Караганда, район им. Казыбек би, ул. Жанибекова, 45, БИН 120440002609

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 «04» июня 2025 года,**
ТОО «Нұрай эксперт», БИН 220340037946,
Рысбек Е.К., ат. KZ24VJE00024694 от 30.03.2017; KZ67VJE00021786 от 29.12.2016; KZ03VJE00021289 от 29.11.2016г.

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 «04» июня 2025 года,**
ТОО «АРКОНИС ПРОЕКТ», БИН 110940004106, Дурманенко П.В.,

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:

«Многоквартирный жилой комплекс с детским мини-центром, подземным паркингом и машиноместами»,
новое строительство, второй нормальный

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

по адресу: **г. Караганда, район им. Казыбек би, мкр. Гульдер-1, д. 3А»**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «04» июня 2025 года, подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок:
Договор купли-продажи земельного участка № 2200 от 27.10.2022г.;

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).

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ

ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области» № KZ90REA00304896 от 10.11.22г., KZ23REA00358191 от 24.10.23г., KZ56REA00370401 от 03.01.24г., KZ22REA00461708 от 10.04.25г.

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации)

ТОО «АРКОНИС ПРОЕКТ», РП шифр 04-11-21,

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным(ой) **ТОО «PROF INVEST», 01.11.2022г.**;

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **10 ноября 2022 года**;

окончание работ **04 июня 2025 года**;

при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, **15 месяцев**; фактически, **31 месяц**;

3. Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Факти-чески
Общая площадь	метр в квадрате (далее–м2)	27 022,80	27 022,80
Число этажей	Этаж	9+парк/подв+ТЭ	9+парк/подв+ТЭ
Общий строительный объем	метр в кубе (далее–м3)	117 412,00	117 412,00
В том числе подземной части	м3	10 680,00	10 680,00
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	7 595,20	7 595,20

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
	186	общая	Жилая	186	общая	жилая
Всего квартир, в том числе:		19 427,60	-		19 427,60	-
Однокомнатных	-			-		
Двухкомнатных	65			65		
Трехкомнатных	81			81		
четырехкомнатных и более	40			40		

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуется следующими данными: **Площадь застройки = 4 142,00 м^2, общая площадь дома = 27 022,80 м^2, число этажей – 9, объем зданий – 117 412,00, площадь квартир – 19 427,60, фундамент – плита, сборные ж/б блоки, стены – кирпич, перекрытие – сборные ж/б плиты, окна – металопластик**;

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 **без сметы** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ ___ тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря ___ тысяч тенге;

8. Стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **5 000 000** тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ_____ тысяч тенге; стоимость 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 **В**;
11. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: «Многоквартирный жилой комплекс с детским мини-центром, подземным паркингом и машиноместами», по адресу г. Караганда, мкр. Гульдер-1, д. 3А»

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию

Заказчик
ТОО «PROF INVEST» _____ **Богриенко С.В.**
(подпись)
М.П.

Технический надзор:
ТОО «Нұрай эксперт» _____ **Дюсенбекова М.Б.**
(подпись)
М.П.

эксперт(ы) по техническому надзору
KZ24VJE00024694 от 30.03.2017
KZ67VJE00021786 от 29.12.2016
KZ03VJE00021289 от 29.11.2016г. _____ **Рысбек Е.К.**
фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов) № аттестатов,

Авторский надзор
ТОО «АРКОНИС ПРОЕКТ» _____ **Дурманенко П.В.**
(подпись эксперта)
М.П.

Подрядчик (генеральный подрядчик)
ТОО «PROFITEX HOLDING» _____ **Аманжолов М.К.**
(подпись)
М.П.

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
Многоквартирный жилой комплекс с детским мини-центром, подземным паркингом и машиноместами	**9+парк +ТЭ**	**186**	**533**	**4142**	**117412**	**27022,8**	**19427,6**	**7595,2**		

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
ФБС	**Кирпич**	**Мягкая**	**ТЭЦ**	**Центральное**	**Центральное**	**ТЭЦ**	**Центральная**	**Нет**

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	**186**			
2	Количество жилых комнат	**533**			
3	Общая площадь (м 2)	**19427,6**			
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	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные
				-	**65**	**81**	**40**	
				-	**130**	**243**	**160**	

Нежилые помещения

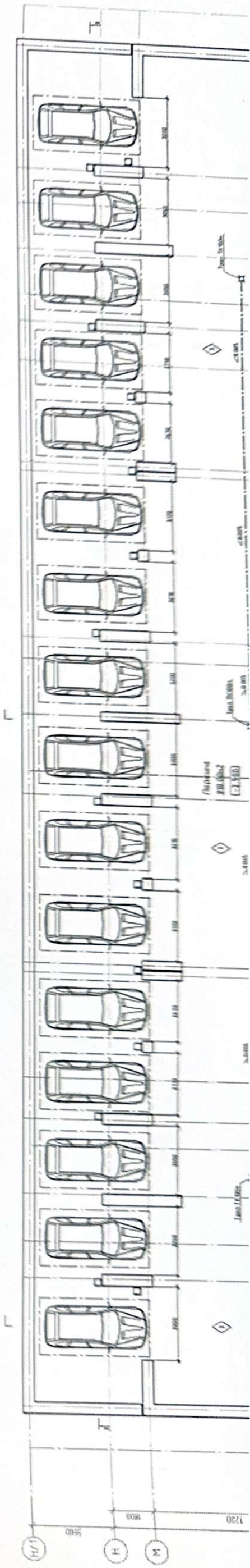
Площадь (м2)	Жилая площадь в нежилых помещениях	Торговая	Промышленно-производственных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организаций и учреждений управления, научных, банковский, общественных и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная		**2048**				**2970,9**	
Вспомогательная							

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
	156,3					**2420**		**7595,2**

Перечень документов, прилагаемых к техническим характеристикам объекта:

1. Поэтажные планы 11
2. Экспликация к поэтажным планам 11



ҒАМНЫҢ ҚАРАҒАНДЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ | 7

ТІНІШ № 00227296 49223

ТІРКЕЛГЕН УАҚЫТЫ 30.06.25 г.

ТІРКЕЛГЕН УАҚЫТЫ 12.04 (САҒАТ МИНУТ)

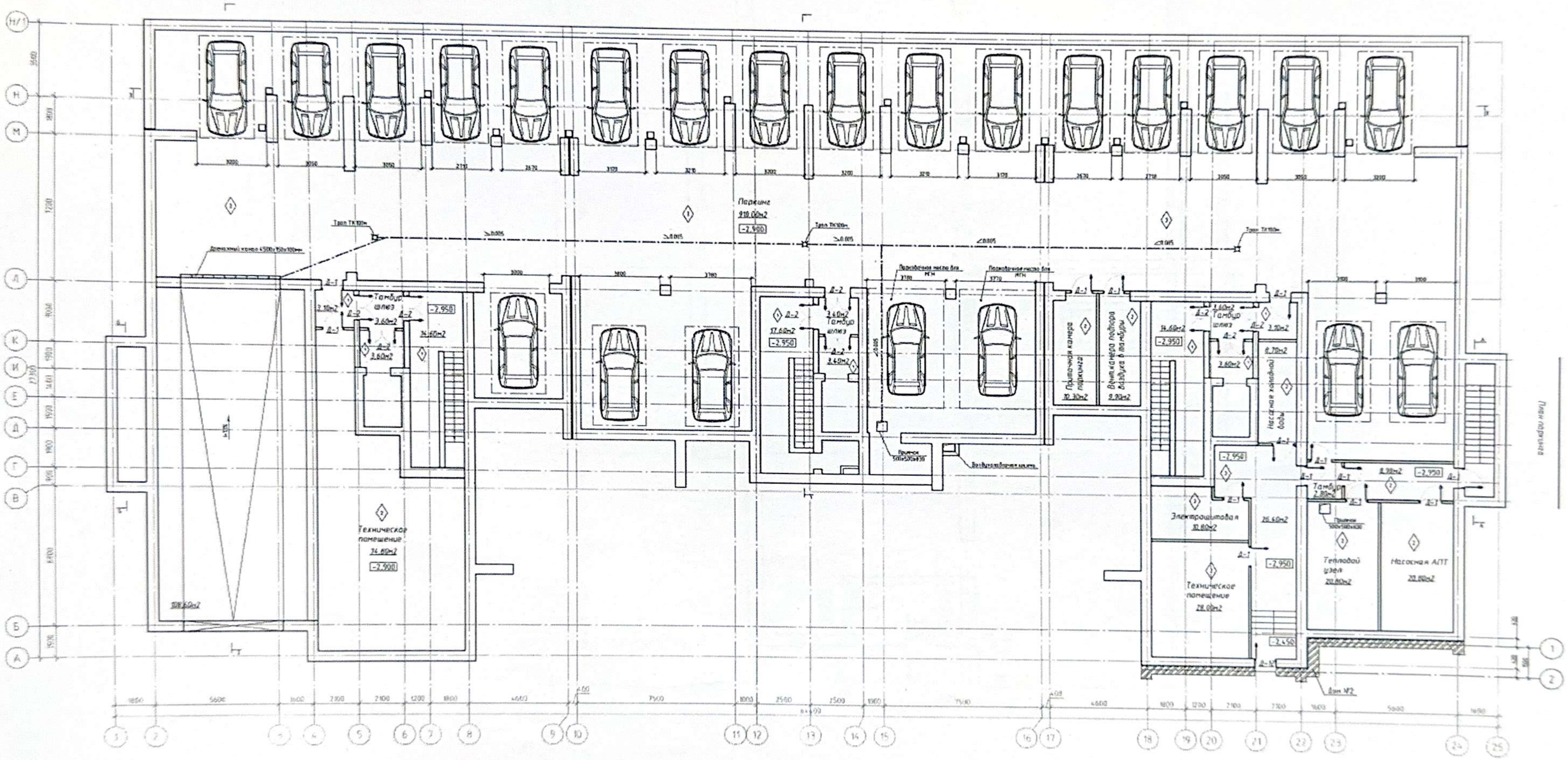
ДАСТРЛЫҚ № 09:142:140:015:1

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІНІҢ МЕКЕН ЖАЙЫ: Гульдер-1, д. 3А

ТІРКЕУШІ Аскарова | ҚОЛЫ

ЭЛІМ БАСШЫСЫ Бекенов | ҚОЛЫ

БАСШЫ Сарпков | ҚОЛЫ

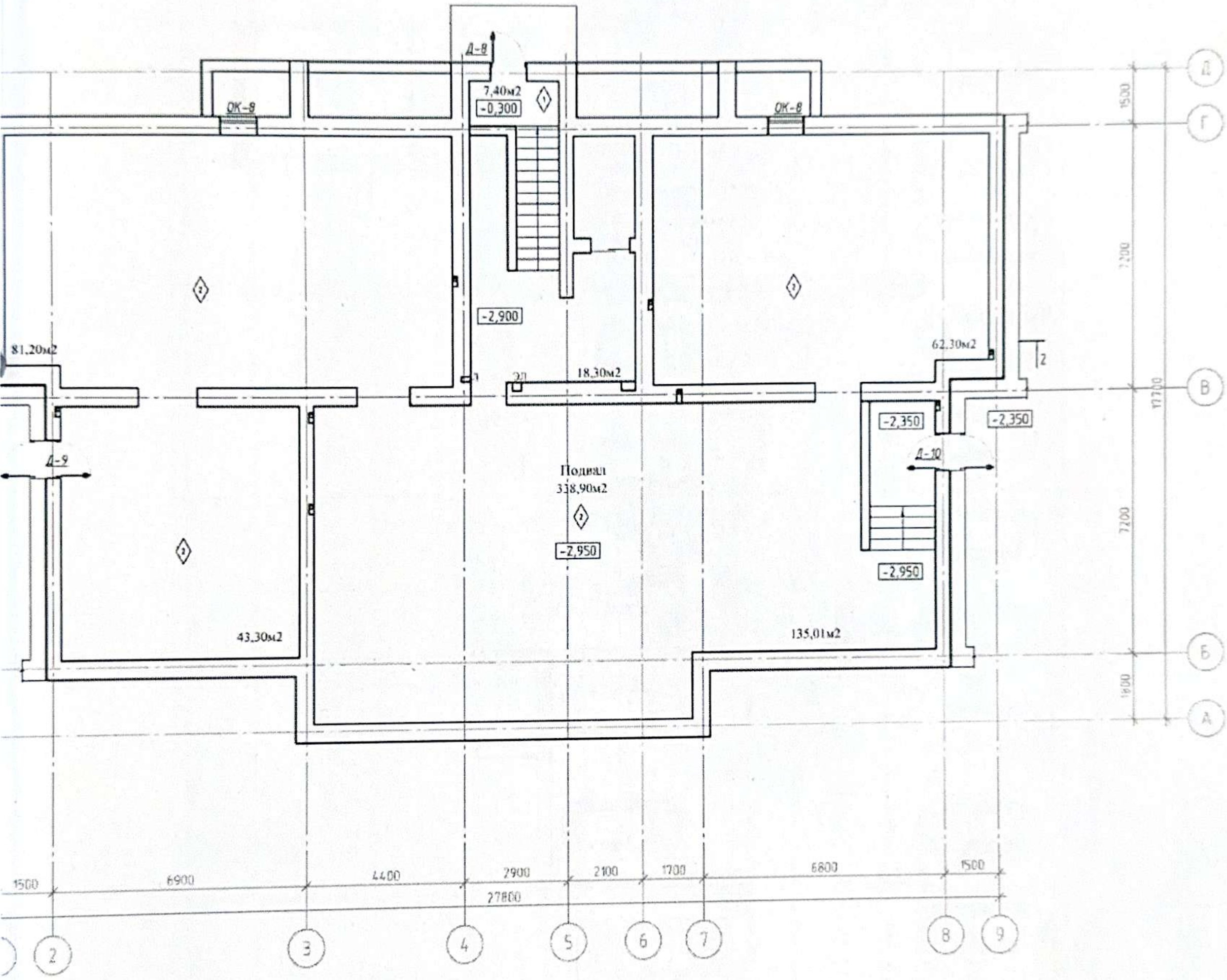


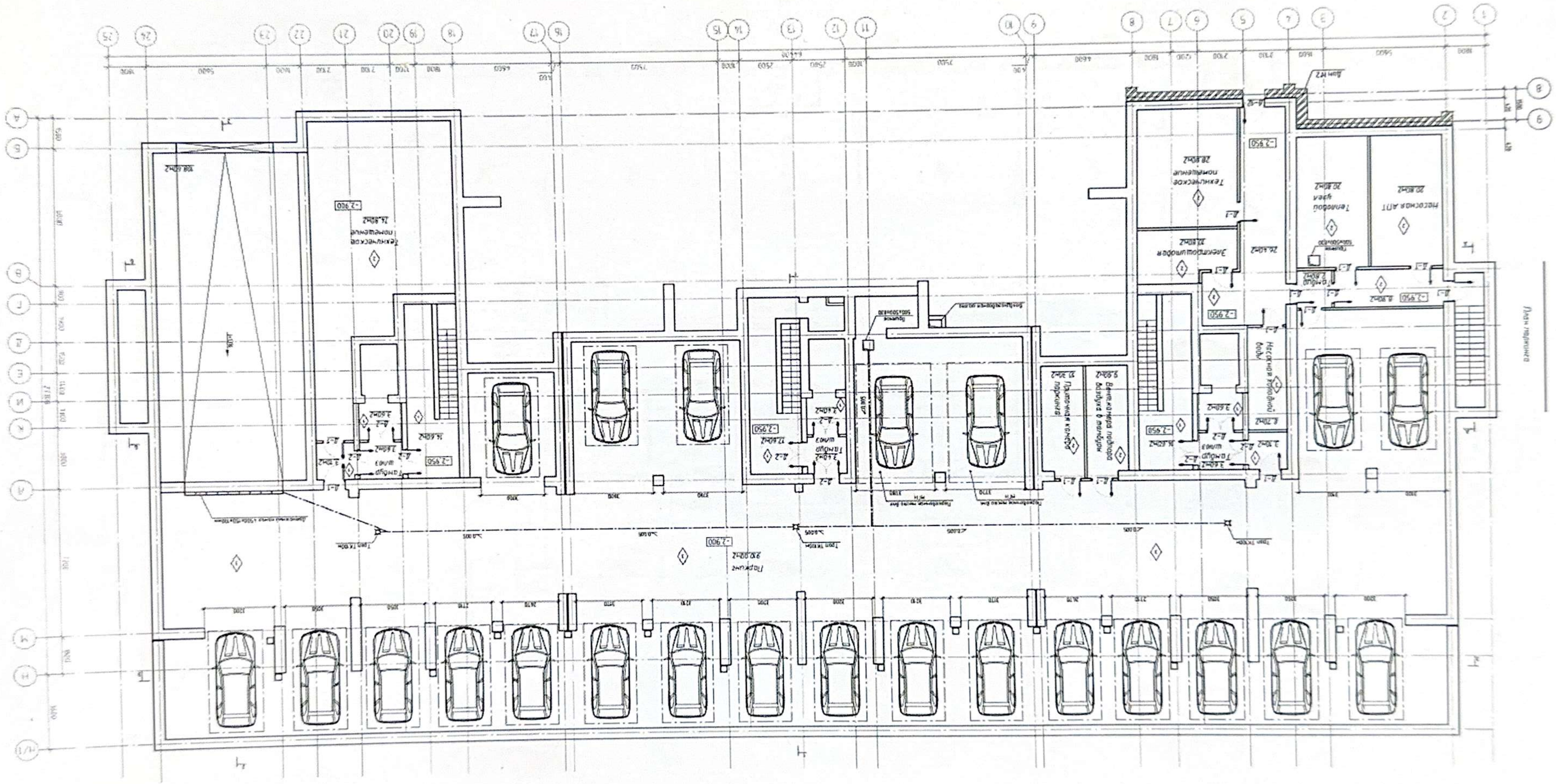
План подвала

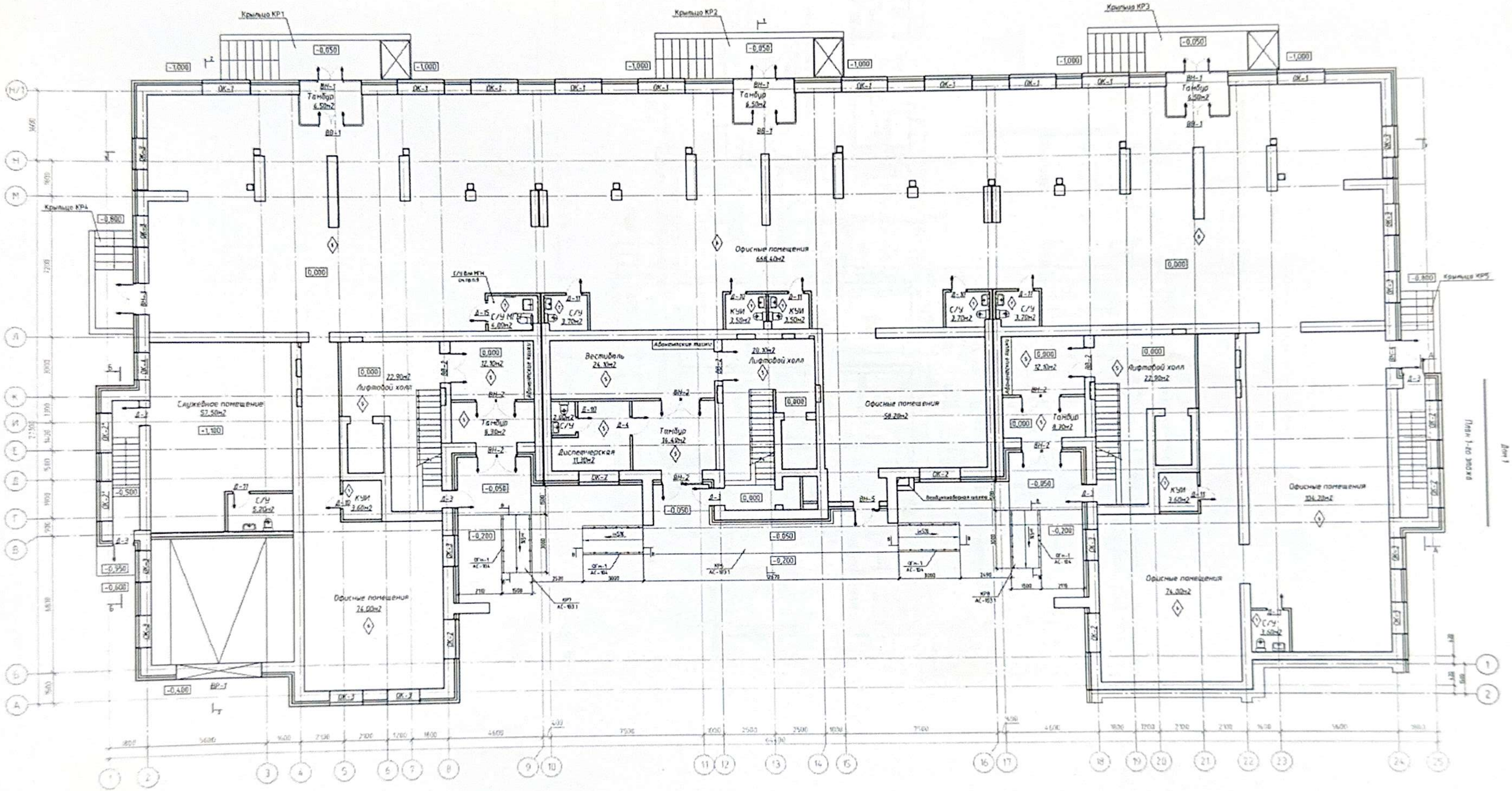
Вход 1

Дом 2

План подвала

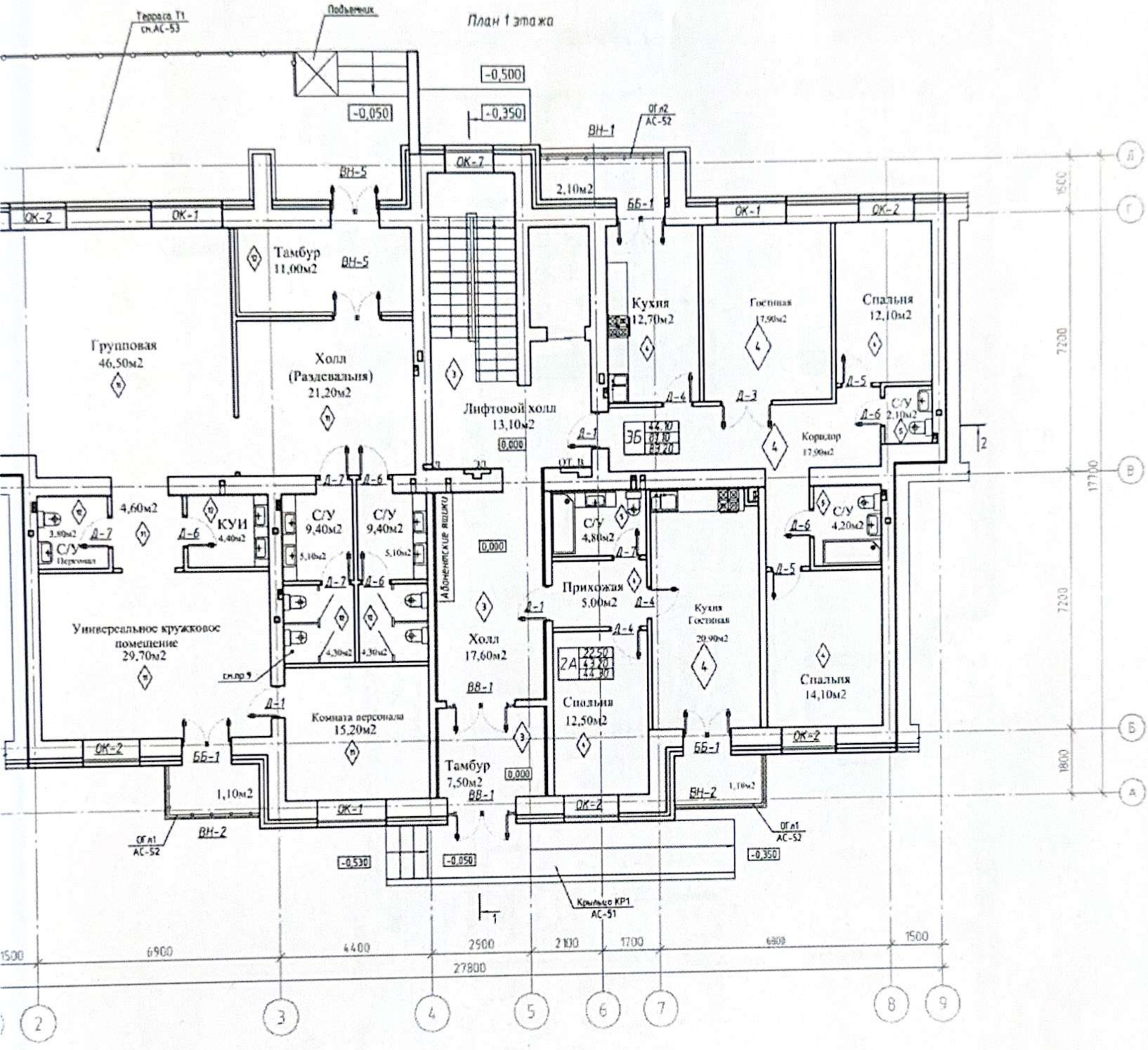


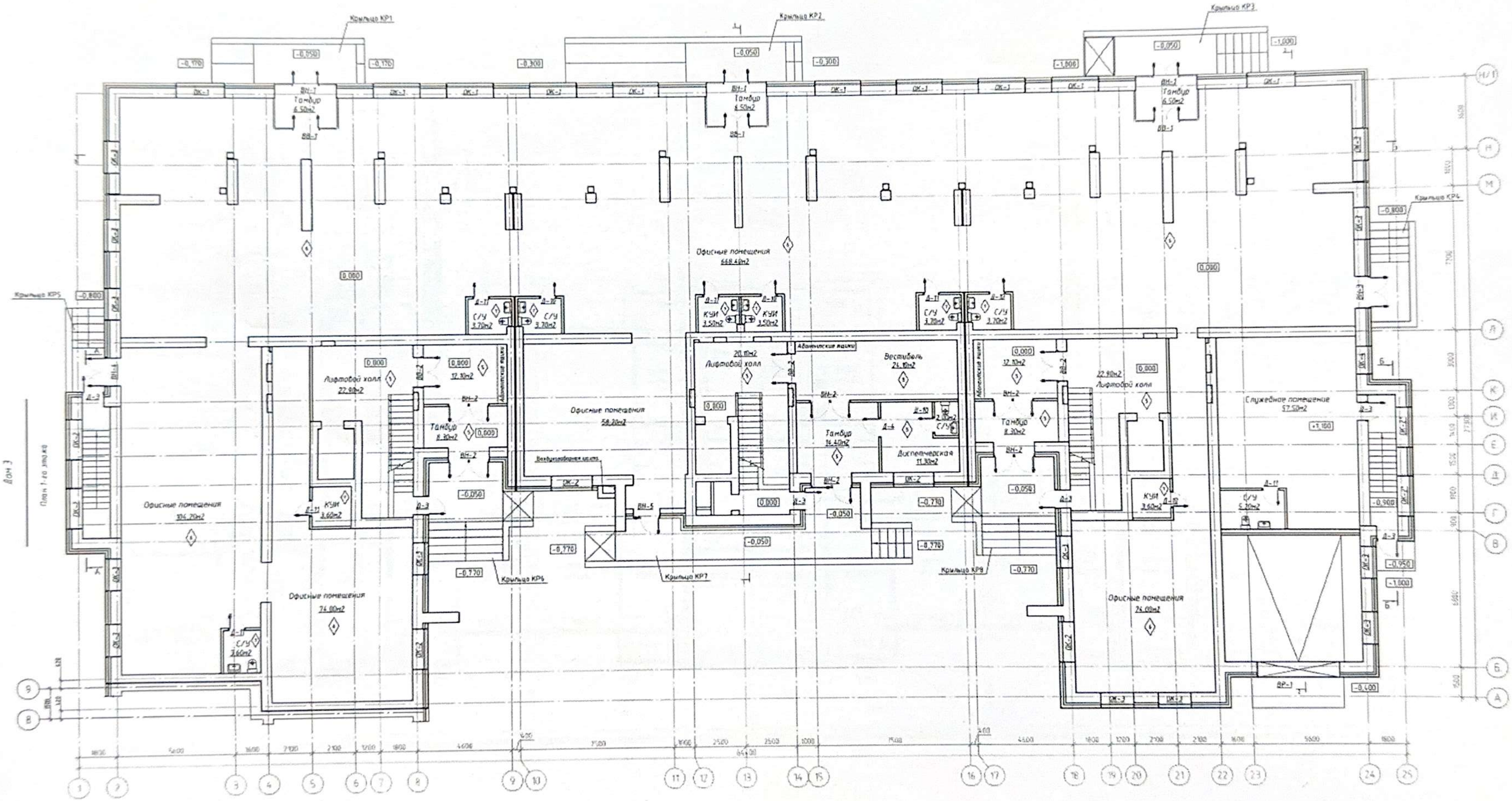

Лист 3
План паркинга
Техническое помещение
Электрощитовая
Насосная канализации
Вентиляционная камера подпора воздуха в тамбуры
Помещение консьержа
Тамбур шлюз
Лестница А01
Тепловой узел
Подпорная стена 1500+150+150мм
Дымоудаление
Дымоудаление приточная вентиляция
Подпорная стена 1500+150+150мм
Пол 1.800м
Пол 1.800м
Пол 1.800м

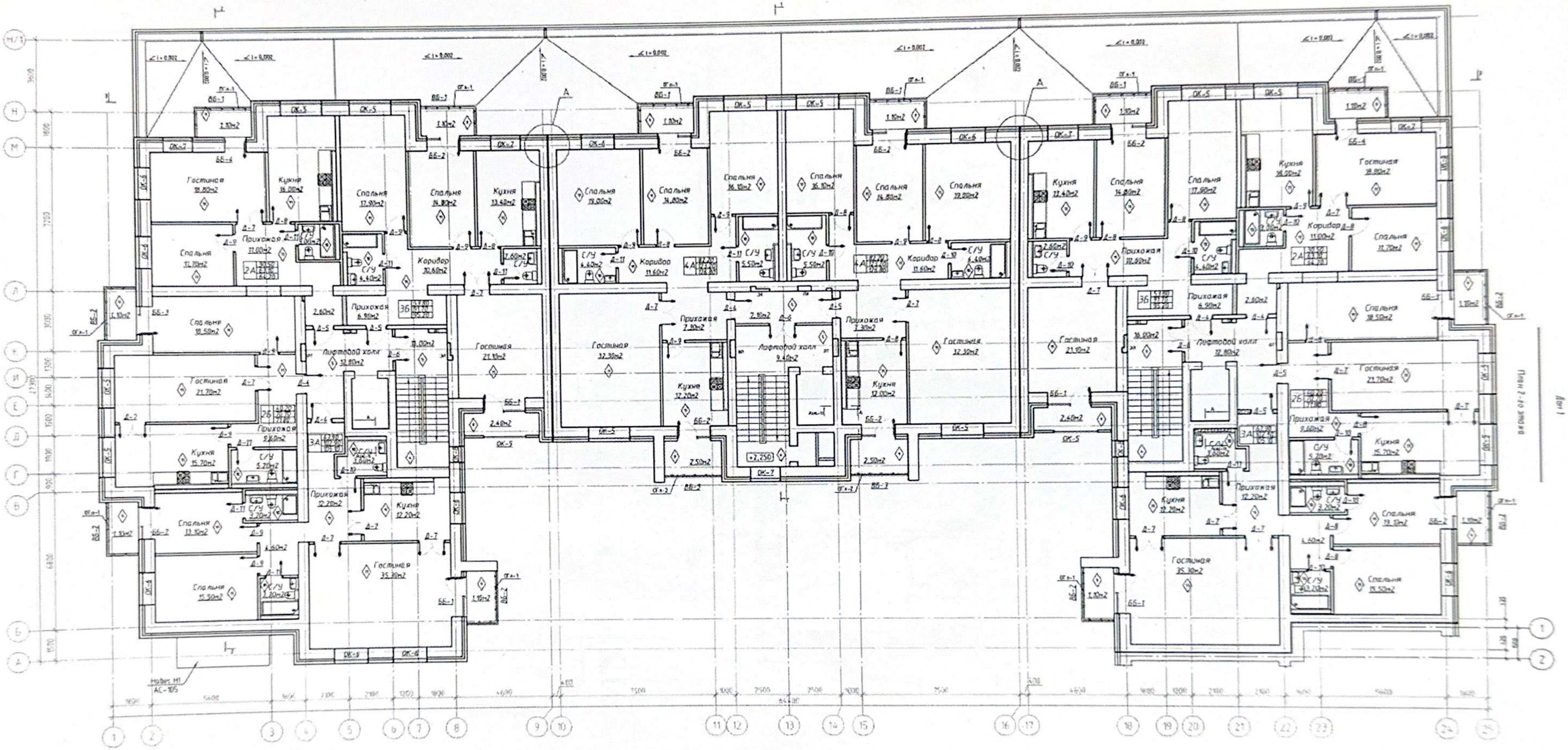

Крыльцо КР1
Крыльцо КР2
Крыльцо КР3
Крыльцо КР4
Крыльцо КР5
Тамбур 6,50м2
Тамбур 6,50м2
Тамбур 6,50м2
Офисные помещения 658,40м2
Служебное помещение 57,50м2
Лифтовой холл 22,90м2
Вестибюль 24,10м2
Лифтовой холл 20,10м2
Лифтовой холл 22,90м2
Тамбур 8,30м2
Тамбур 16,40м2
Тамбур 8,70м2
Диспетчерская 11,30м2
Офисные помещения 58,20м2
Офисные помещения 76,00м2
Офисные помещения 76,00м2
Офисные помещения 324,20м2
С/У МГН 6,00м2
С/У 3,20м2
С/У 3,20м2
С/У 3,20м2
С/У 3,20м2
С/У 3,20м2
С/У 3,60м2
КУИ 3,50м2
КУИ 3,50м2
КУИ 3,60м2
КУИ 3,60м2
Абонентская машина
Абонентская машина
Абонентская машина
Воздухозаборная шахта
ВН-1
ВН-2
ВН-5
ВВ-1
ВВ-2
ВР-1
ОК-1
ОК-2
ОК-3
Д-1
Д-3
Д-4
Д-10
Д-11
Д-15
-0,050
-0,200
-0,500
-0,950
-0,600
-0,400
-0,800
-1,000
-1,100
0,000
0,800
Планы 1-го этажа
Лист 1

Дом 2

План 1 этажа

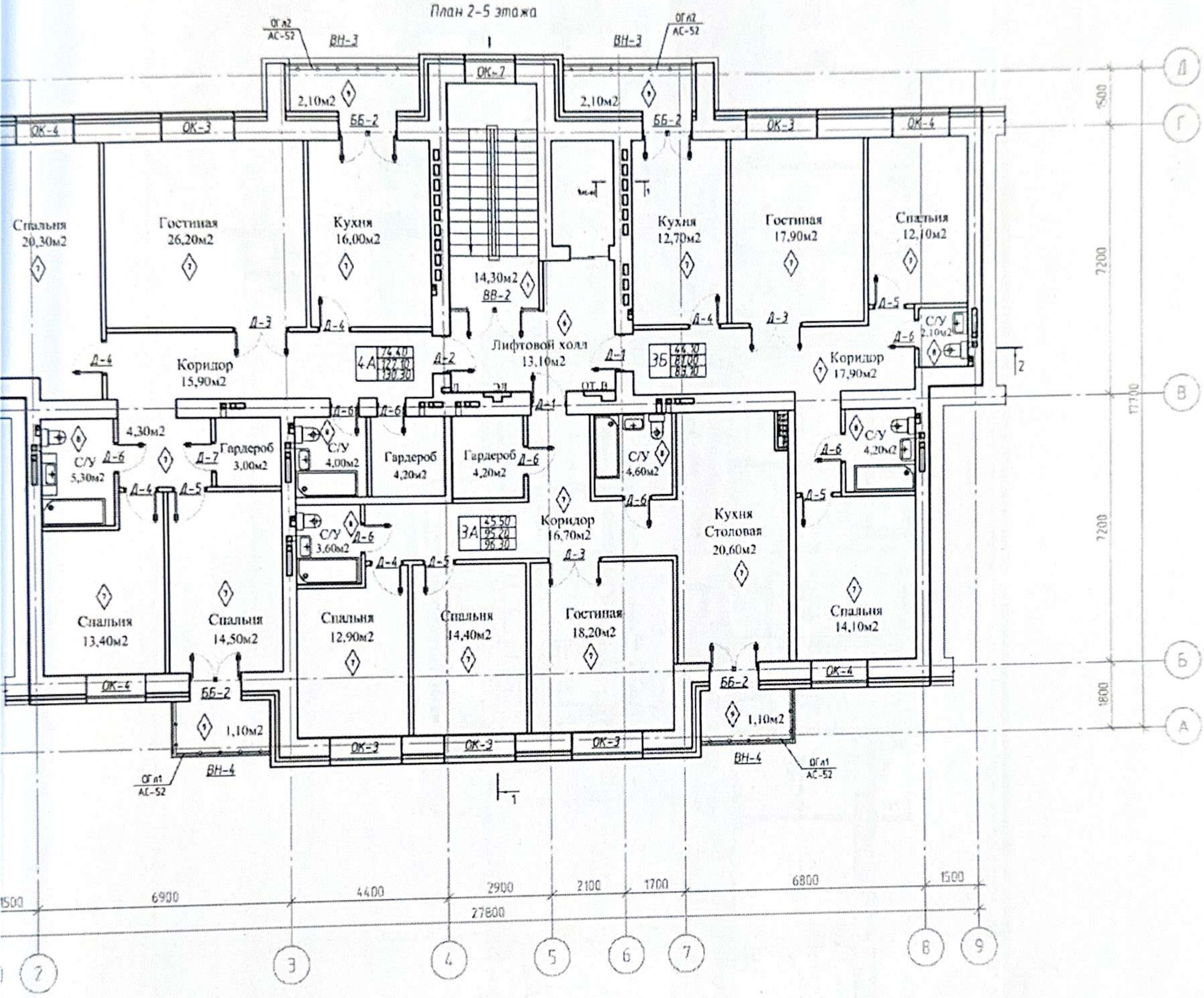


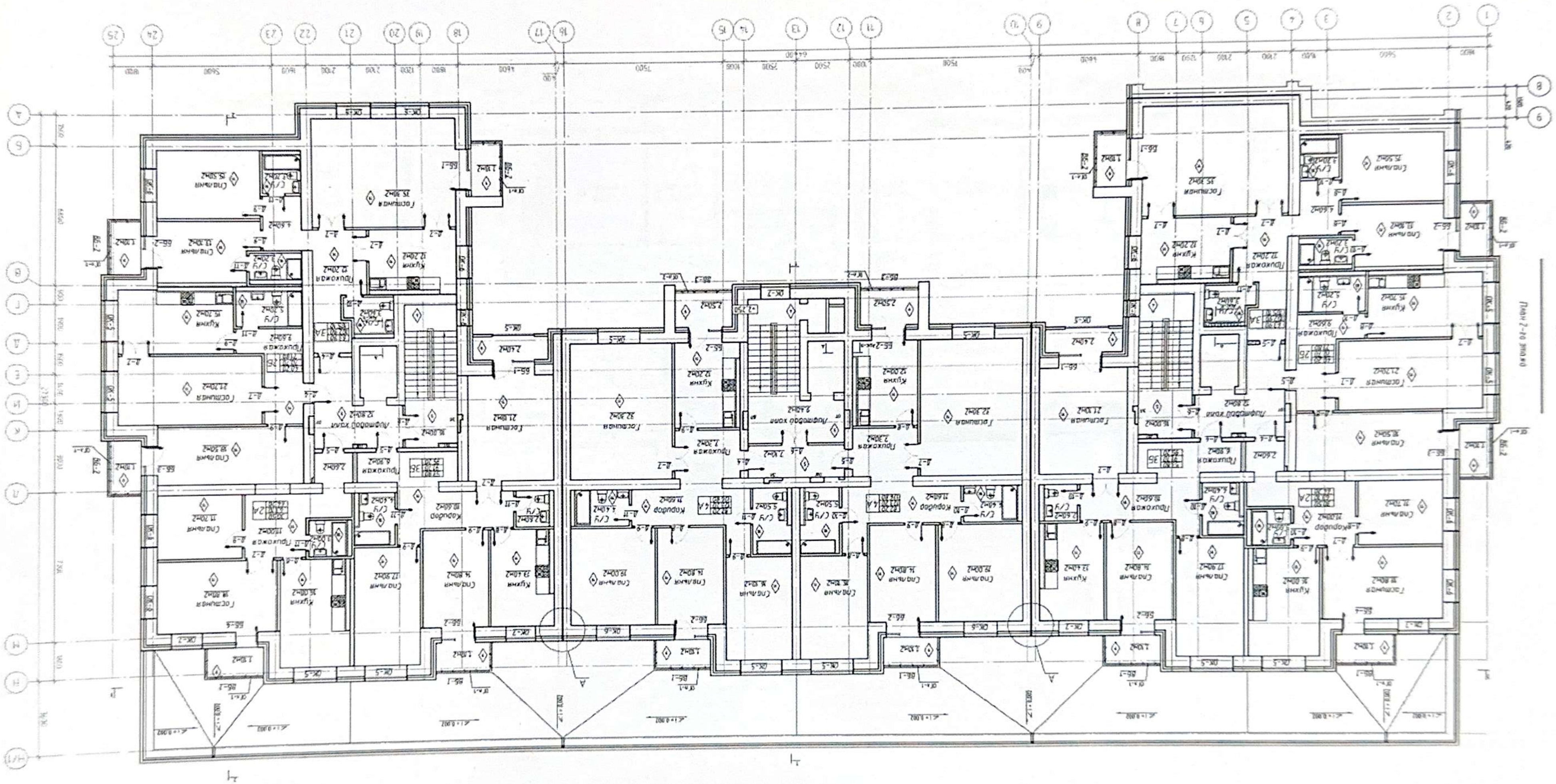

Крыльцо КР1
Крыльцо КР2
Крыльцо КР3
Крыльцо КР4
Крыльцо КР5
Крыльцо КР6
Крыльцо КР7
Крыльцо КР8
Тамбур 6.50м2
Офисные помещения 668.40м2
Лифтовой холл 22.90м2
Лифтовой холл 20.10м2
Вестибюль 24.10м2
Тамбур 8.30м2
Тамбур 16.40м2
Диспетчерская 11.30м2
Офисные помещения 104.20м2
Офисные помещения 58.20м2
Офисные помещения 74.00м2
Служебное помещение 57.50м2
С/У 3.70м2
С/У 3.60м2
КУИ 3.50м2
Абонентские ящики
Воздухозаборная шахта
План 1-го этажа

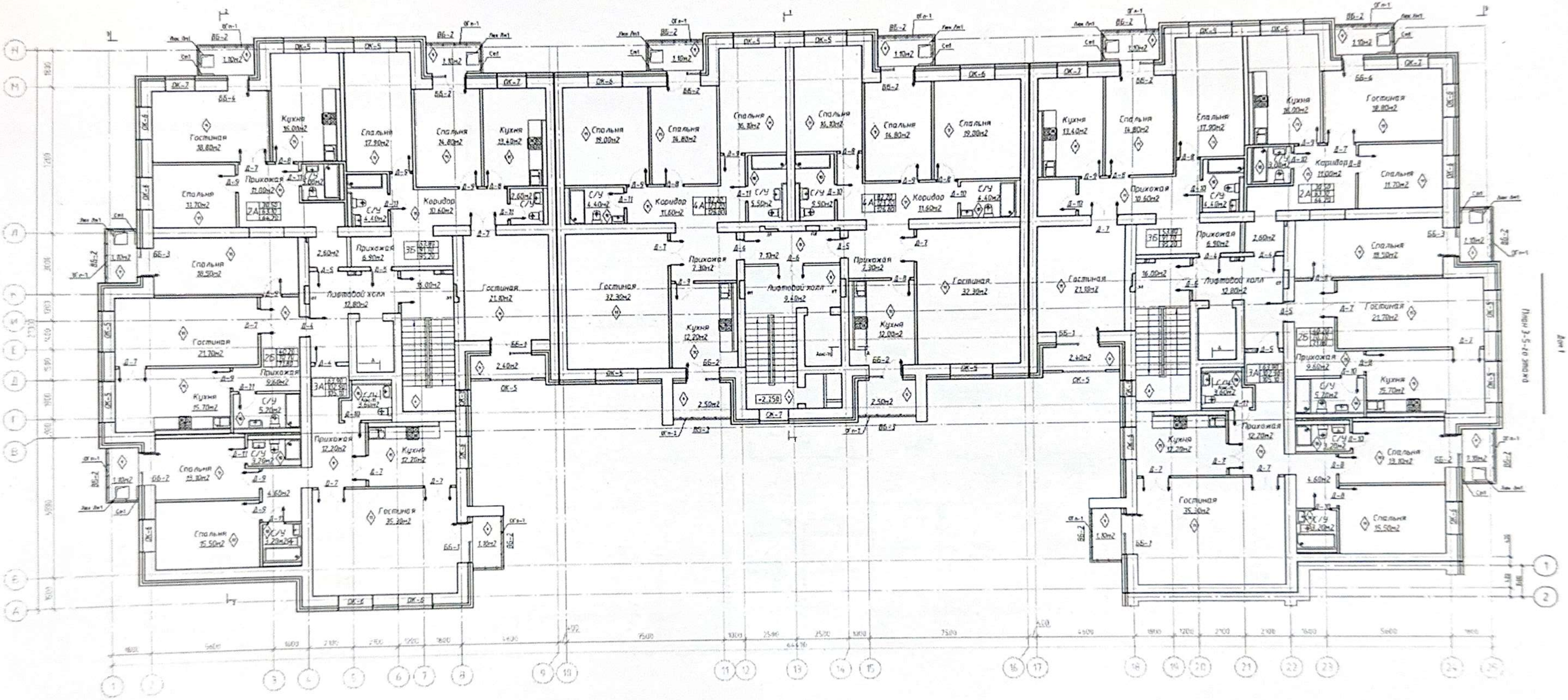

Гостиная 19.80м2
Кухня 16.00м2
Спальня 17.90м2
Спальня 14.80м2
Кухня 13.60м2
Спальня 19.00м2
Спальня 14.80м2
Спальня 16.10м2
Спальня 16.10м2
Спальня 16.80м2
Спальня 12.00м2
Кухня 12.40м2
Спальня 14.80м2
Спальня 17.90м2
Кухня 16.00м2
Гостиная 19.80м2
Спальня 11.70м2
Прихожая 11.00м2
Коридор 32.60м2
Коридор 11.60м2
Коридор 11.60м2
Коридор 11.00м2
Прихожая 32.80м2
Спальня 11.70м2
Спальня 18.50м2
Прихожая 6.90м2
Лифтовой холл 32.80м2
Гостиная 21.10м2
Гостиная 32.30м2
Прихожая 7.30м2
Лифтовой холл 9.40м2
Гостиная 32.30м2
Гостиная 21.10м2
Лифтовой холл 32.80м2
Гостиная 21.70м2
Гостиная 21.70м2
Прихожая 9.60м2
Кухня 15.70м2
Кухня 12.20м2
Кухня 12.00м2
Прихожая 9.60м2
Кухня 15.70м2
Прихожая 12.20м2
Кухня 12.20м2
Спальня 13.10м2
Гостиная 35.30м2
Спальня 15.50м2
Кухня 12.20м2
Прихожая 12.20м2
Спальня 13.10м2
Гостиная 35.30м2
Спальня 15.50м2
Навес Н1
АС-105
План 2-го этажа
Лист 1

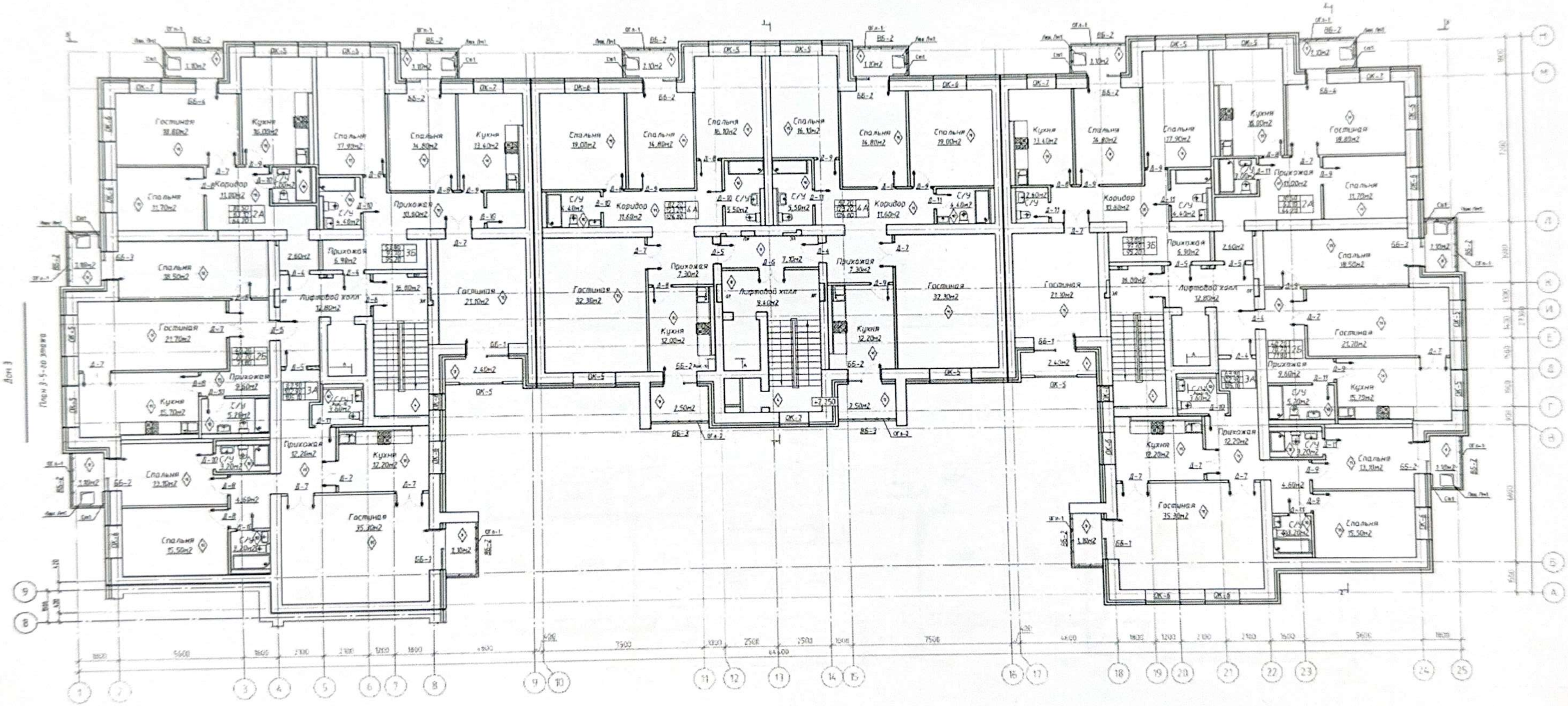
Дом 2

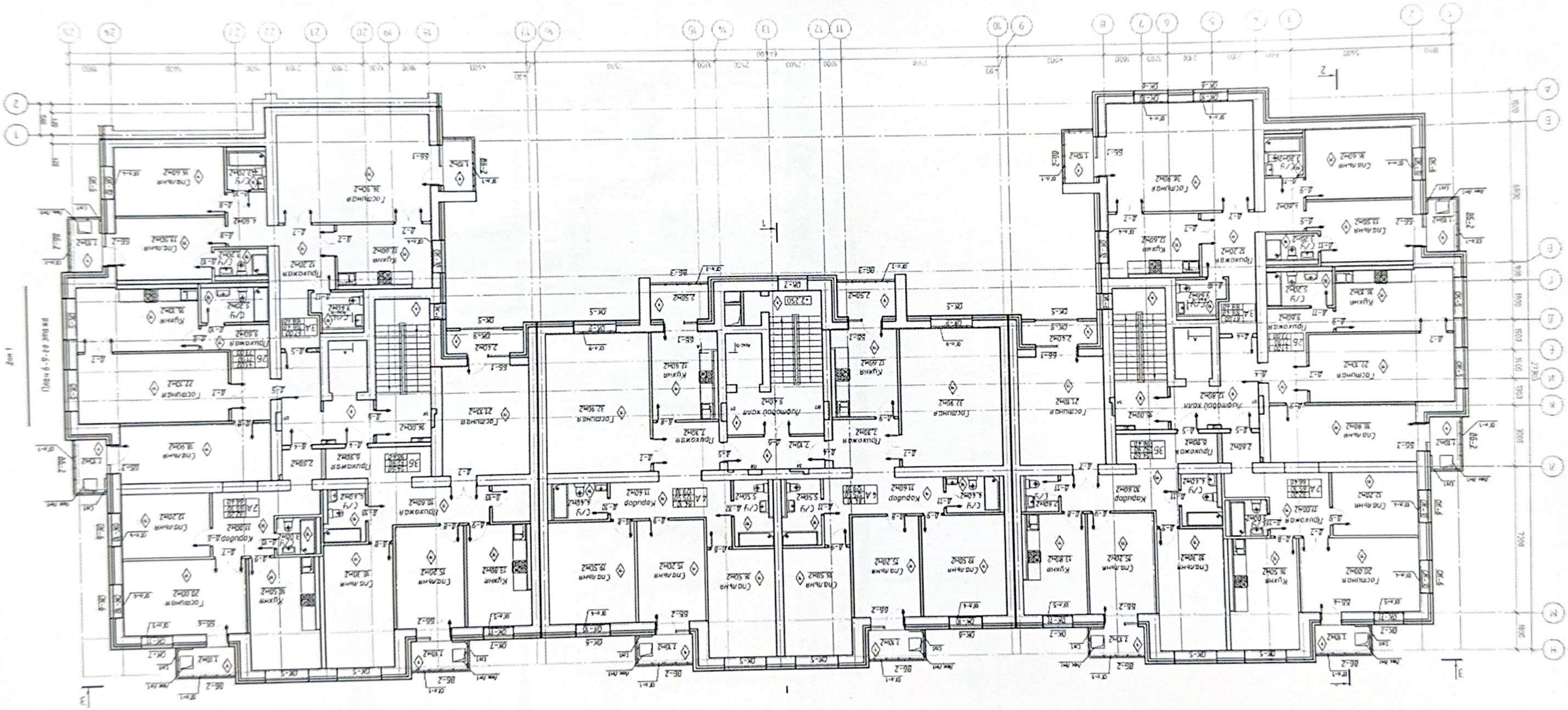
План 2-5 этажа




План 2-го этажа
Лист 3

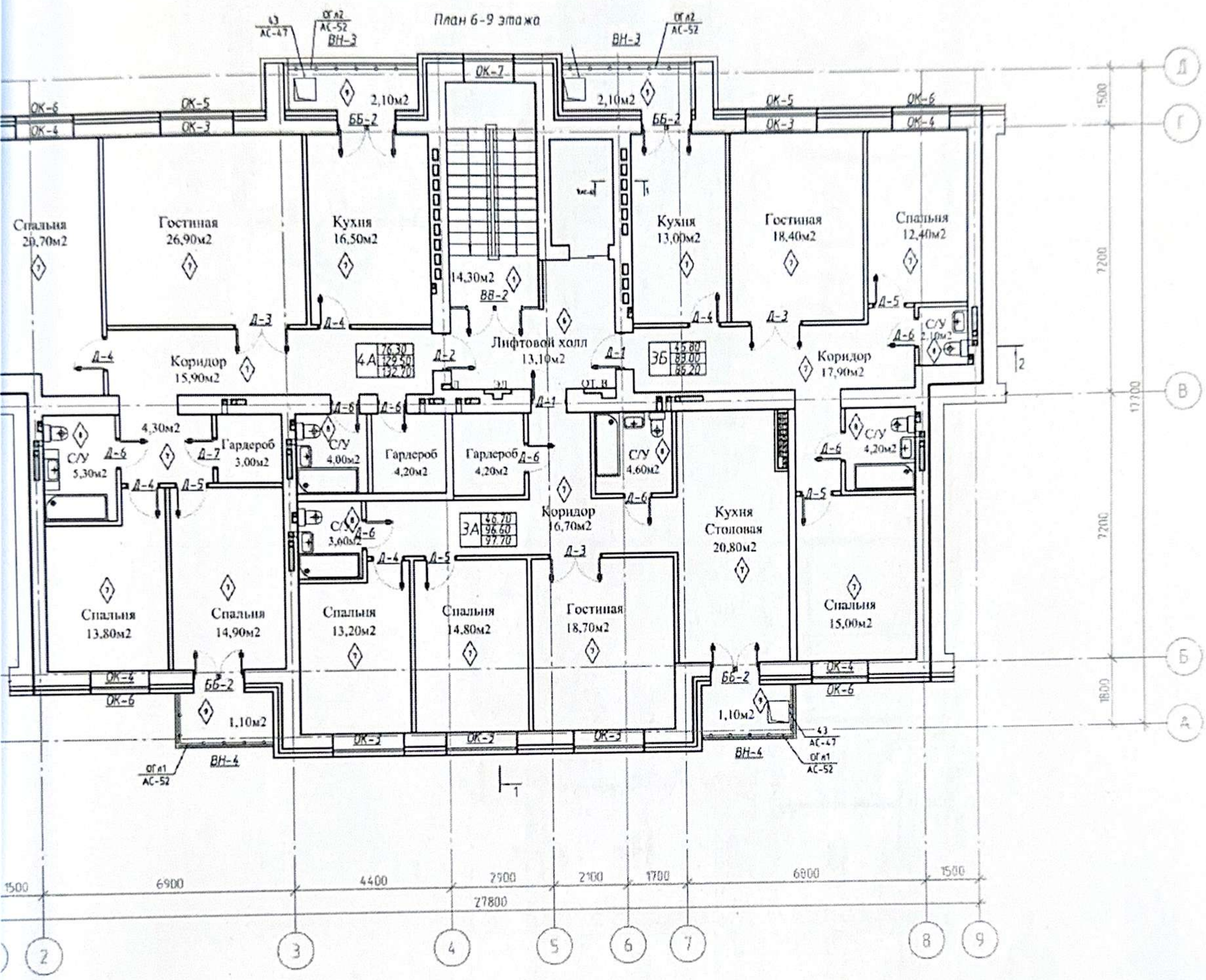

Гостиная 38.80м2
Кухня 16.00м2
Спальня 17.90м2
Спальня 14.80м2
Кухня 13.40м2
Спальня 19.00м2
Спальня 16.80м2
Спальня 16.30м2
Спальня 16.30м2
Спальня 16.80м2
Спальня 19.00м2
Кухня 13.40м2
Спальня 14.80м2
Спальня 17.90м2
Кухня 16.00м2
Гостиная 38.80м2
Спальня 11.70м2
Прихожая 11.00м2
Коридор 10.60м2
С/У 4.40м2
Коридор 11.60м2
С/У 4.40м2
С/У 5.50м2
С/У 4.40м2
Коридор 11.60м2
Прихожая 10.60м2
С/У 4.40м2
Коридор 11.00м2
Спальня 11.70м2
Спальня 10.50м2
Прихожая 6.90м2
Лифтовой холл 12.80м2
Гостиная 21.10м2
Гостиная 32.30м2
Прихожая 7.30м2
Лифтовой холл 9.40м2
Прихожая 7.30м2
Гостиная 32.30м2
Гостиная 21.10м2
Прихожая 6.90м2
Лифтовой холл 12.80м2
Спальня 10.50м2
Гостиная 21.70м2
Гостиная 21.70м2
Прихожая 9.60м2
Кухня 15.70м2
С/У 5.20м2
Кухня 15.70м2
С/У 5.20м2
Прихожая 12.20м2
Кухня 12.20м2
Прихожая 12.20м2
Кухня 12.20м2
Спальня 13.30м2
Спальня 13.30м2
Гостиная 35.30м2
Гостиная 35.30м2
Спальня 15.50м2
С/У 3.20м2
С/У 3.20м2
Спальня 15.50м2
С/У 3.20м2
Лифтовой холл
Лестничная клетка
Лестничная клетка
Лестничная клетка

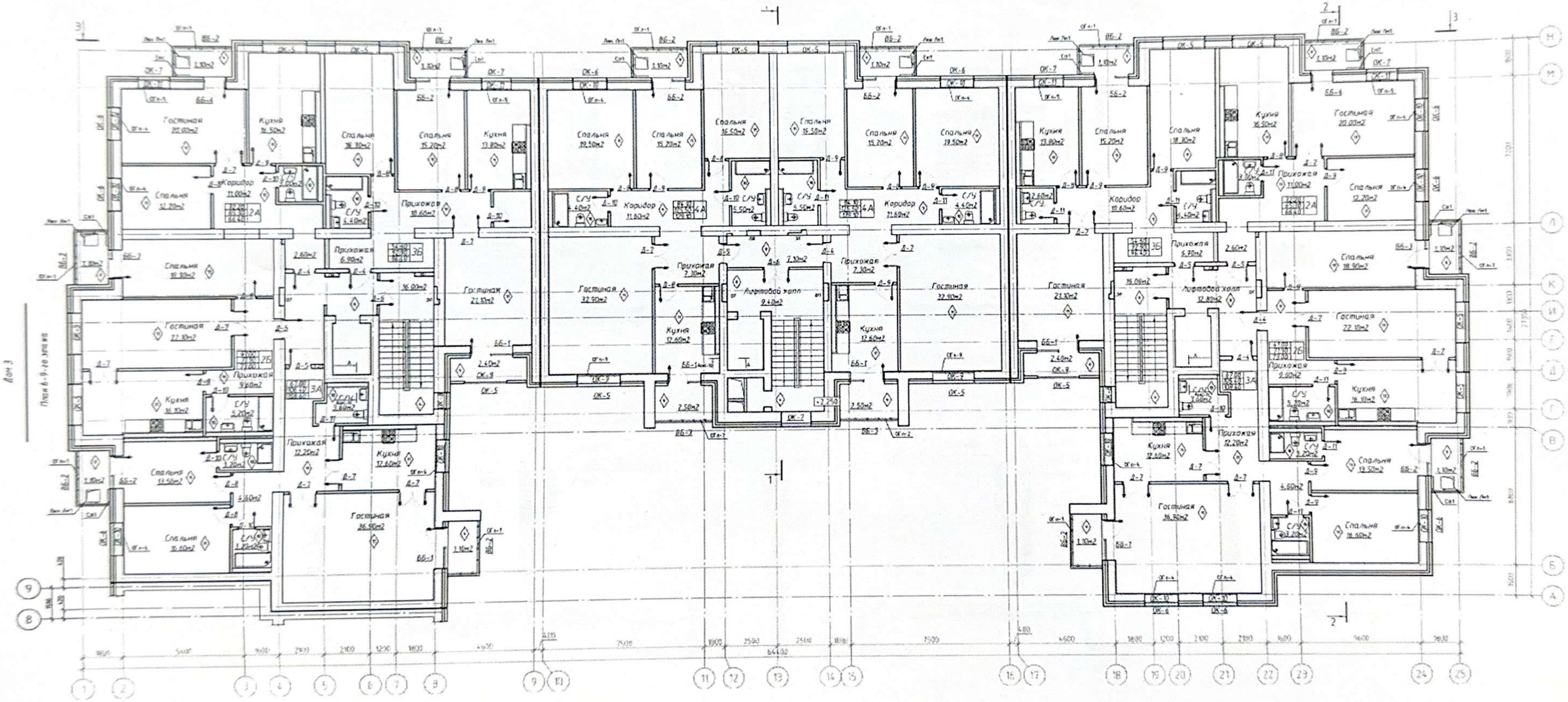

Дом 3
План 3-5-го этажа
Гостиная 30.60м2
Кухня 16.00м2
Спальня 17.90м2
Спальня 14.80м2
Кухня 13.40м2
Спальня 19.00м2
Спальня 16.10м2
Спальня 16.10м2
Спальня 16.80м2
Спальня 19.00м2
Кухня 13.40м2
Спальня 16.80м2
Спальня 17.90м2
Кухня 16.00м2
Гостиная 18.80м2
Спальня 11.70м2
Коридор 11.00м2
Прихожая 10.60м2
С/У 4.40м2
Коридор 11.69м2
С/У 5.50м2
С/У 5.50м2
Коридор 11.60м2
С/У 4.40м2
Коридор 10.60м2
С/У 4.40м2
Прихожая 10.00м2
Спальня 11.70м2
Спальня 30.50м2
Прихожая 6.90м2
Прихожая 7.30м2
Прихожая 7.30м2
Прихожая 6.90м2
Спальня 18.50м2
Гостиная 21.10м2
Гостиная 32.30м2
Гостиная 32.30м2
Гостиная 21.10м2
Лифтовой холл 12.80м2
Лифтовой холл 12.80м2
Гостиная 21.70м2
Кухня 12.00м2
Кухня 12.20м2
Гостиная 21.20м2
Прихожая 9.60м2
Кухня 15.70м2
С/У 5.20м2
Кухня 15.70м2
Прихожая 12.26м2
Кухня 12.20м2
Прихожая 12.20м2
Кухня 12.20м2
Спальня 13.10м2
Спальня 13.10м2
Гостиная 35.30м2
Гостиная 35.30м2
Спальня 15.50м2
Спальня 15.50м2

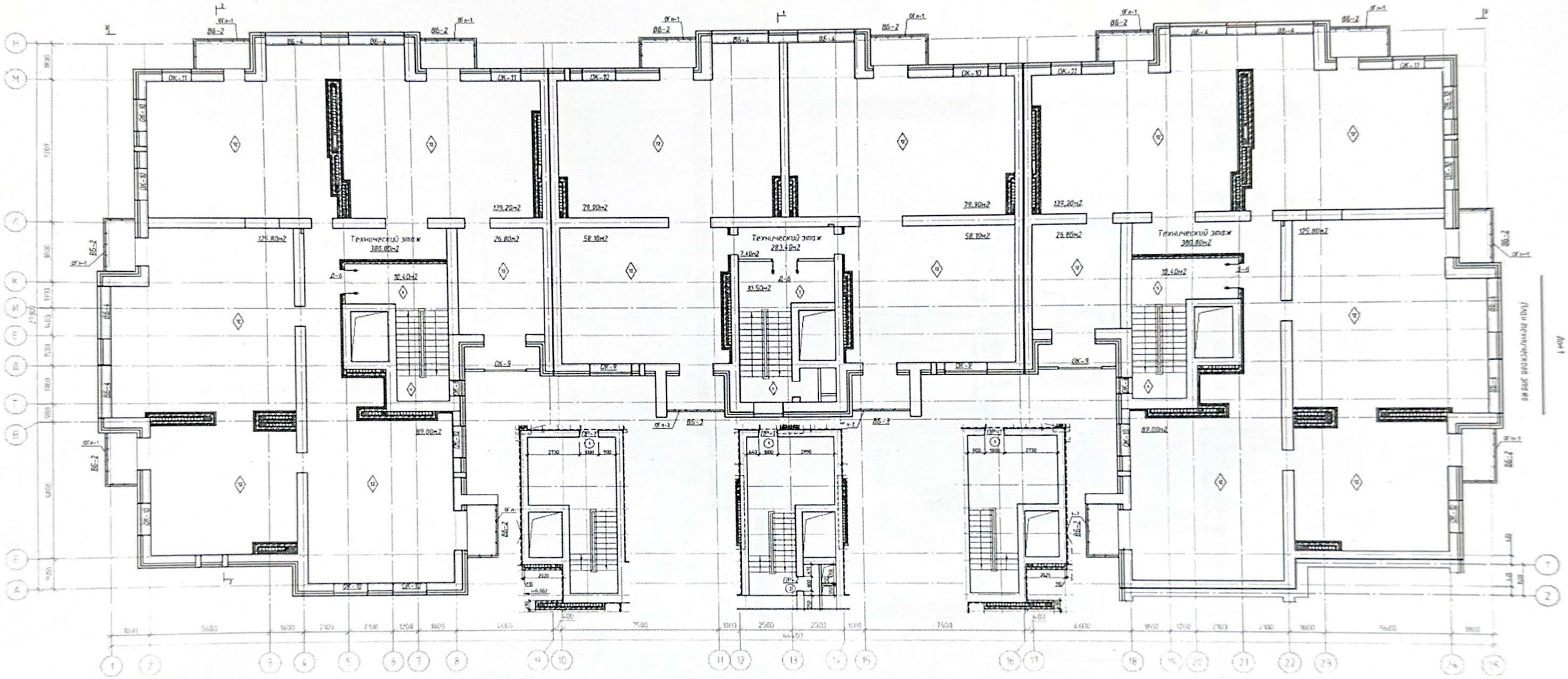


Дом 2

План 6-9 этажа

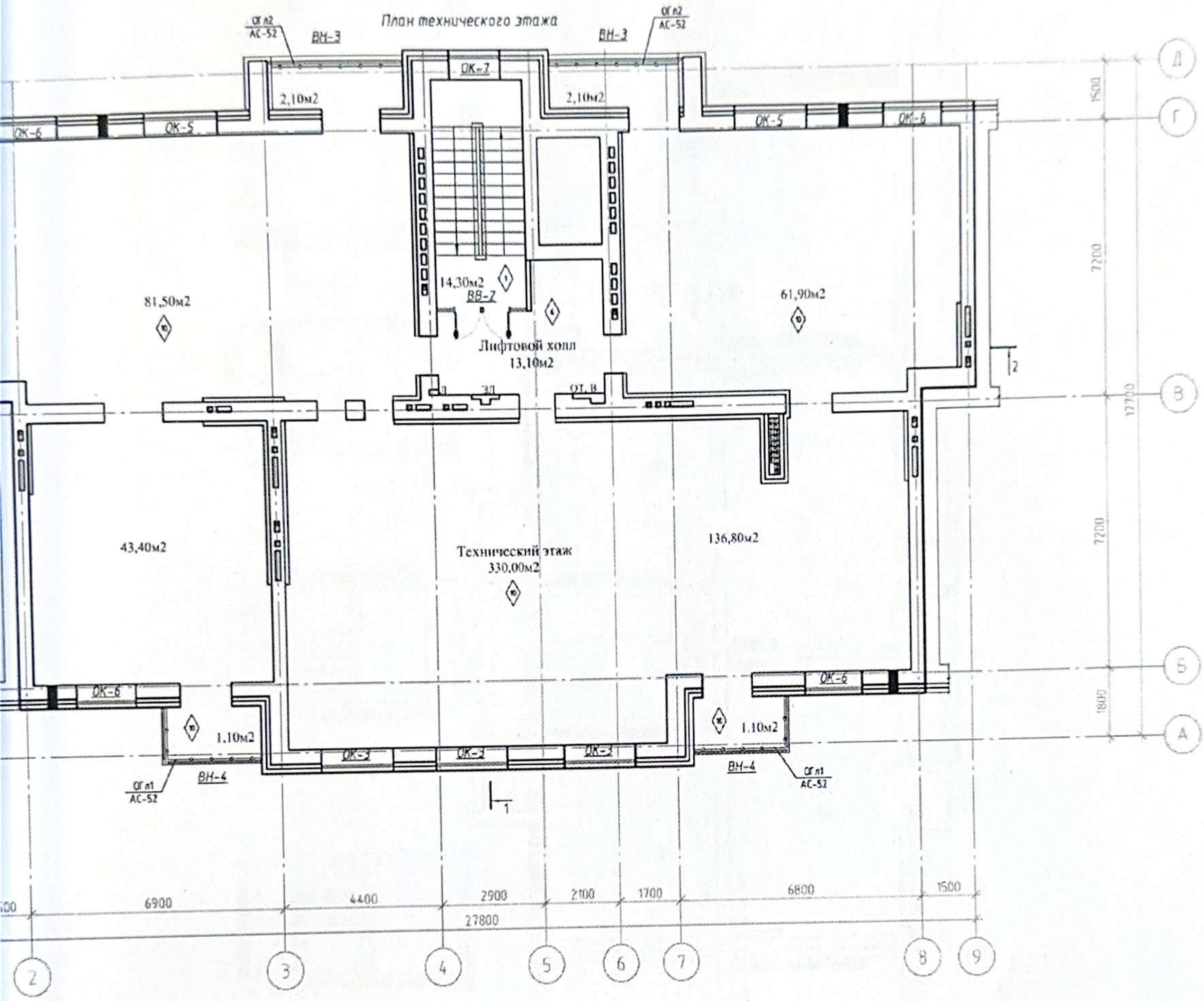


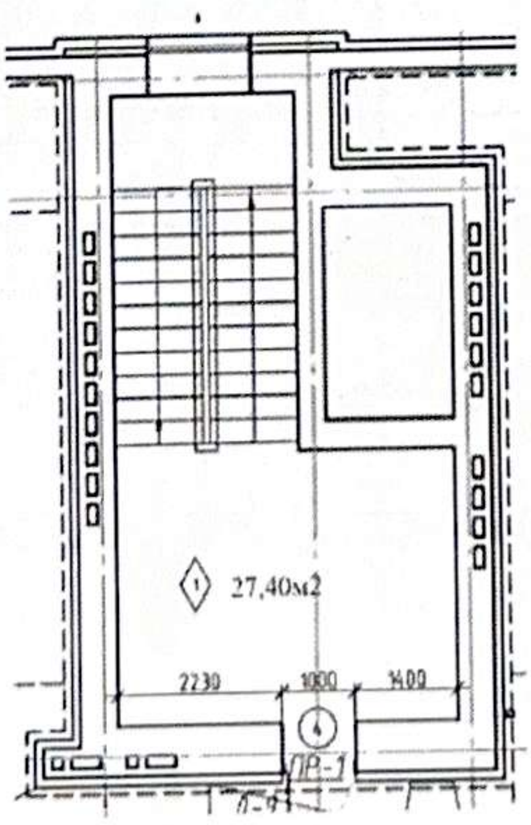

Дом 3
План 6-9-го этажей
Гостиная
Кухня
Спальня
Коридор
Прихожая
С/У
Лифтовой холл

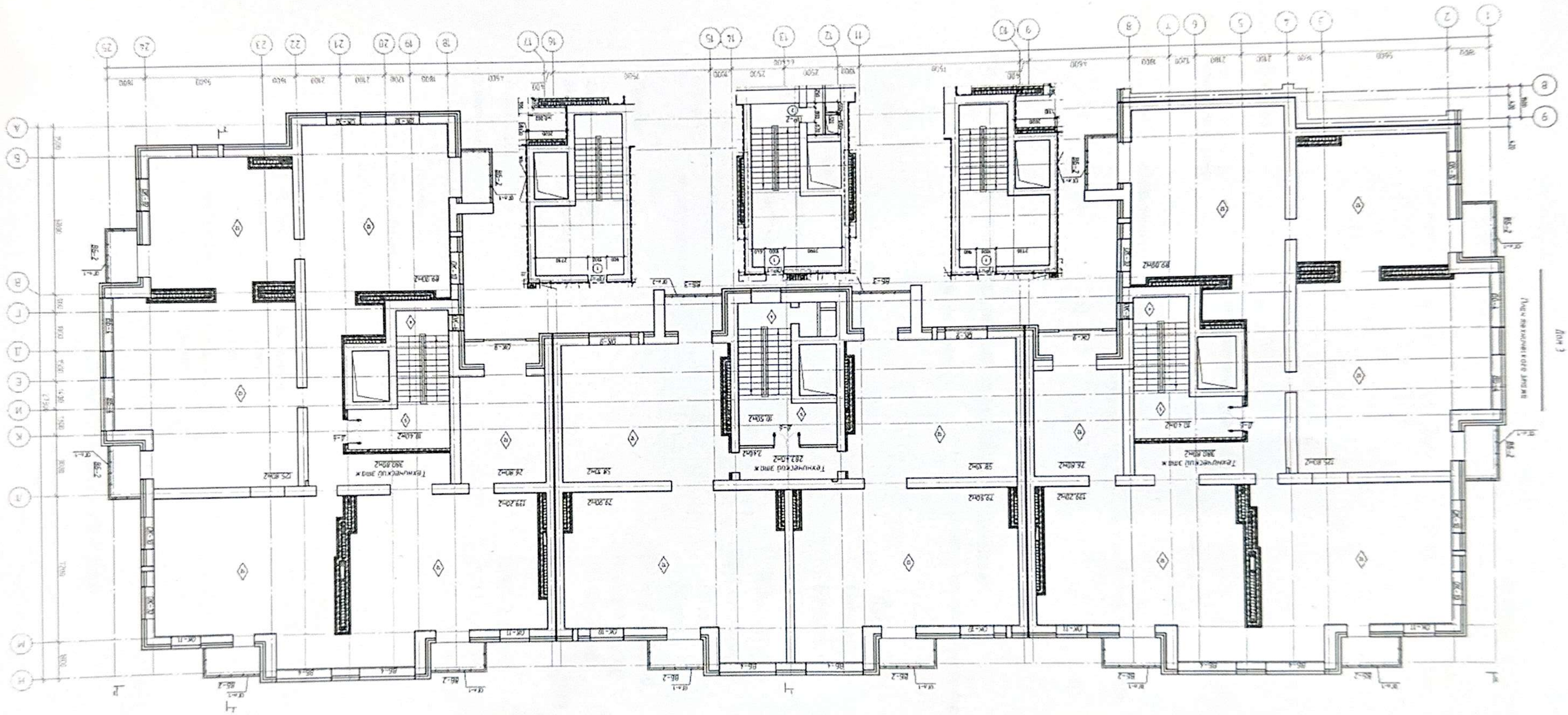

Технический этаж
380.80м2
Технический этаж
283.40м2
Технический этаж
380.80м2
125.80м2
139.20м2
29.90м2
26.80м2
58.10м2
10.40м2
10.50м2
7.40м2
89.00м2
ОК-11
ОК-10
ОК-9
ОК-2
ОК-21
ВБ-2
ВБ-4
ВБ-6
ОГ-1
ОГ-2
Д-6
Лист 1
План технического этажа

Дом 2

План технического этажа






Технический этаж
Технический этаж
Технический этаж
Лист 3

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
1,0060	**4142**	**4142**		**2807**	**2217**	**894**

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

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)
1	2			3
1	Фундамент			**ФБС**
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			**Кирпич**
	2) перегородки			**Кирпич**
3	Перекрытия	чердачное		**ЖБ плиты**
		междуэтажное		**ЖБ плиты**
4	Крыша			**Мягкая кровля**
5	Полы	1-го этажа		**Стяжка**
		последующих этажей		**Стяжка**
6	Проемы	окна		**Металлопластик**
		двери		**Металлические**
7	Отделочные работы	внутренние		**Шпаклевка**
		наружные		**Облицовочный кирпич**
8	Горячее водоснабжение			**ТЭЦ**
9	Водопровод			**Центральный**
10	Канализация			**Центральная**
11	Электроосвещение			**Центральное**
12		печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		+
15		от АГВ		
16	Отопление	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 – **служебных построек нет**

Техническое описание внутридворовых сооружений – **внутридворовых сооружений нет**

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 – **пристроек нет**

Заказчик ТОО «PROF INVEST» Богриенко С.В

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор
ТОО «АРКОНИС ПРОЕКТ» Дурманенко П.В.

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

Место печати (при наличии)