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

форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«30» 09 2025 года

Заказчик

ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана», БИН 060140008504, область Жетісу, г.Талдыкорган, ул.Абая, 241, в лице руководителя Бапаков А. Е.

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)

«29» 09 2025г., ТОО «Abay Stroy Invest», директор Чингисов Е.Е., область Абай, г.Семей, Северный промузел, 6, БИН 991040004544,

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)

«29» 09 2025г., ТОО «KazZaman Stroi», эксперт по техническому надзору Гадиев Р.И., аттестат №№KZ48VJE00041334, KZ21VJE00041335 от 27.09.2018г., БИН 200240022247

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)

«29» 09 2025г., ТОО «Барыс Жоба», главный инженер Байшуаков С.Б., приказ №3 от 20.01.2025г., г., БИН 120240012827

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 коттеджей тип 2 в коттеджном городке, город Талдыкорган, область Жетысу (привязка) (очередь 5)»

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

по адресу Коттеджный городок Береке, город Талдыкорган, область Жетісу

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации «29» сентябрь 2025 года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок

от «06» июня 2017 года, Постановление Акимата города Талдыкорган, №254;

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 от «___»_____20___года №_____;

наименование органа вынесшего решение

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

ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля области Жетісу», 16.05.2025г. №KZ52REA00470674; 18.08.2025г. №KZ20REA00493269

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «Барыс Жоба», РП №73/09-2019-АР

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й)
приказом №18-б н/к ГУ «Отдел строительства города Талдыкорган» от 29.01.2025г.
дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: «16» май 2025 года;

окончание работ: «30» сентябрь 2025 года;

при продолжительности строительства, месяц: по норме или по проекту организации строительства, месяц: 3 месяца; фактически, месяц: 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 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

Всего 36 домов, нумерация участков которых: **145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180**

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	90,2	90,2
Число этажей	этаж	2	2
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	412,2	412,2
В том числе подземной части	м3	-	-
Площадь встроенных, встроенно- пристроенных и пристроенных помещений	м2	-	-
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	3247,2	3247,2
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	14 839,2	14 839,2

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, 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 коттеджного дома на 90,2 кв.м одноэтажный с мансардным этажом, прямоугольный в плане, с размерами в осях 6,8х8,0м. Высота помещений 2,7 м. Функциональное назначение - состоят из помещений предназначенное и используемое для постоянного проживания людей включающее, как жилую, так и нежилую площадь.

К жилым помещениям относятся гостиные, спальные.

К нежилым - кухня, коридоры, тех. помещение, гардероб, сан.узлы. Междуэтажное сообщение производится по лестнице.

Наружные ограждающие конструкции- Газоблок толщиной 350 мм

Перегородки -гипсокартонные по оцинкованным профилям толщиной 100 мм.

Наружная отделка-декоративная штукатурка с фасадной окраской. Бетонные поверхности ригелей, колонн, сейсмопояса - утепление ПТЭ-50 толщиной 100 мм(по расчету)

Внутренняя отделка - сплошное выравнивание сухими смесями с водоэмульсионной окраской. В сан. узлах керамическая плитка.

Двери: Наружные-металлические. Внутренние - деревянные.

Полы - линолеум, напольная плитка.

Кровля деревянная стропильная конструкция с покрытием из металлочерепицы.

Входное крыльцо -бетонные с отделкой из напольной плитки;

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 **428 356,813** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **353 952,676** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **0** тысяч тенге, прочие работы и затраты **0** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 418693 802,19 тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных 406 515 447,03 тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **0** тысяч тенге, прочие работы и затраты **0** тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 98% и фактически применено 98% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания II;

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

РЕШИЛ:

«Строительство коттеджей тип 2 в коттеджном городке, город Талдыкорган, область Жетысу (привязка) (очередь 5)», принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик

Бапаков А.Е.

Руководитель ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана»

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

30.08.25 год

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)

_____

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

аккредитованная организация

2) аккредитованная организация ТОО «KazZaman Stroi»,

Директор Гадиев Р.И. _____ 30.08.25 год

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

Гадиев Р.И., эксперт по техническому надзору №KZ48VJE00041334, № KZ21VJE00041335 от 27.09.2018г., по объектам второго и третьего уровней ответственности в части несущих и ограждающих конструкций; в части инженерных сетей _____ 30.08.25 год

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

Авторский надзор:

1) разработчик проекта ТОО «Барыс Жоба», Директор, Омарбеков Т.А.

_____

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата, Место печати (при наличии) 30.08.25 год

2) организация _____,

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

_____.

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

3) аттестованный (-ые) эксперт (-)_____.

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

Подрядчик (генеральный подрядчик)

ТОО «Abay Stroy Invest», Директор, Чингисов Е.Е. _____ 30.08.25 год

Приложение 1 к акту приемки
объекта в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта (индивидуальный жилой дом, дачи, гаражи)

Наименование индивидуальный жилой дом (холодная пристройка, гараж, баня, летняя кухня, сарай и т.п.), дачи, гаражи	Единица измерения	Общие сведения					
		количество этажей (этаж)	площадь застройки (м2)	объем здания (м3)	количество жилых комнат	общая площадь (м2)	жилая площадь (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8
«Строительство коттеджей тип-2 в коттеджном городке г.Талдыкорган (5 очередь)»	36 дом	2	62,0 (2232)	412,2 (14 839,2)	3	90,2 (3247,2)	49,4 (1778,4)

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
9	10	11	12	13	14	15	16	17
Молонитный железобетонный	Газоблок	Металлочерепица	автономное	Центральное	Центральное	автономное	Центральное	Центральное

План строения

Масштаб 1:

Экспликация земельного участка

Общая площадь (м2)	В том числе (м2)					
	застроен- ная	дворовое покрытие			декоративный сад	огород
		тротуары	отмостки	грунт		
1	2	3	4	5	6	7
0,1000	20 м2					

План земельного участка

Масштаб _____

Заказчик
Бапаков А.Е., Руководитель
ГУ «Отдел строительства города Талдыкоргана»
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя, Место печати (при наличии)

Авторский надзор:
Байшуаков С.Б., Главный инженер ТОО «Барыс Жоба»
фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись эксперта, Место печати (при наличии)
30.08.25 год