«ЖМТ» АЖ ЕНГІЗІЛДІ
Орындаушы _____
(Т.А.Ә., қолы)
Күні 20 25 ж.« 09 » 18

Приложение 1

приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234 с изменениями,
внесенными приказом
Министра индустрии и инфраструктурного
развития РК От 08.02.2021 г. № 53

форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

« 18 » сентября 2025 года

Заказчик: **ТОО «Өкен» Область Абай , г.Семей, ул. Гагарина, 122.**

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

на основании:

Декларации о соответствии от **«07» августа 2025 года ТОО «Өкен», ГСЛ № 21012149 от 15.03.2021г, г. Семей, улица Гагарина №122**

дата декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес, БИН, телефон

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от **«07» августа 2025 года, ТОО "Мансур строй проект", эксперт Байбулов А.А.; № KZ03VJE00046121, от 19.04.2019г.**

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от **«07» августа 2025 года, ТОО «Emerald Company» , Ильин Юрий Анатольевич, 01ГСЛ№0008258 от 14.12.2021г.**

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: «**Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул.Достоевского,95 в г.Семей области Абай» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и без сметной документации) (2-очередь)**

наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт)

по адресу: область Абай, город Семей, ул. Достоевского, 95.

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1 акт на право частной собственности № 2211241420647750 от 24 ноября 2022 года на земельный участок общей площадью 0,2430 га, кадастровый номер 23-252-024-062.

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 по контролю области Абай (ГАСК, инспекция труда)» Акимат области Абай KZ41REA00430908 от 12.11.2024 года, KZ45REA00420069 от 25.09.2024 года.**

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3. проекта (проектно-сметной документации): **ТОО Производственный кооператив "Семей Проект", №01ГСЛ №017001834 от 3 февраля 2017 года, № 2022-676/1ГП.**

наименование проектной организации, номер проекта

4. утвержденного (й) **Государственная экспертиза, № 06-0127/23 от 29.05.2023 года.**
наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

чало работ **октябрь 2024 года;**
месяц, год

кончание работ **сентябрь 2025 года;**
месяц, год

ри продолжительности строительства, месяц:

о норме или по проекту организации строительства **3 месяца**;

рактически: **10 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):

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период

факт начала выпуска продукции с указанием объема

имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
общая площадь (м2) Паркинг	метр в квадрате (далее – м2)	961.5	961.5
Число этажей Паркинг	этаж	1 1	1 1
Общий строительный объем Паркинг	метр в кубе (далее – м3)	3386,87	3386,87
Количество мест	шт	16	16
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	-	-

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего комнат, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных						

четырехкомнатных и более						

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

Архитектурно-строительная часть паркинга разработана в соответствии с действующими строительными нормами и правилами проектирования.

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) не предусмотрено.

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектной-сметной документации):
всего ------ тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ ----- тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____ тысяч тенге;
8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 20 000 тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 6 660 тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 13 340 тысяч тенге;
9.Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации
0 % и фактически применено 0% (на объектах, финансируемых за счет
государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);
10. Класс энергоэффективности здания Е;
11. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул.Достоевского,95 в г.Семей области Абай» (без наружных инженерных сетей, благоустройства и без сметной документации) (2-очередь)

наименование объекта (комплекса)
принять в эксплуатацию.

Заказчик:
ТОО «Өкен», Омарова Ч.К.
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя, *подпись, М.П.*

Технический надзор:
1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) ТОО «Мансур строй проект», Байбулов А.А.
(фамилия, имя, отчество (при его наличии), *подпись, М.П.*

2) аккредитованная организаия: ТОО " Мансур строй проект" Байбулов А.А
(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов),фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, *подпись, М.П.*

Авторский надзор:
1) разработчик проекта): ТОО «Emerald Company», Ильин Ю.А.
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность *подпись, М.П.*

2) организация): ТОО «Emerald Company» Ильин Ю А.
(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов),фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, *подпись, М.П.*

Подрядчик (генеральный подрядчик):
ТОО «Өкен», Омарова Ч.К.
фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя *подпись, М.П.*

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию

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)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Строительство паркинга	1			79,2	3386,87	961.5			468	

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
Бетонный блок	монолитные	монолитные	Автономный	есть	Автономный	Автономный	Автономный	нет

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	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	5-комнатные	6-комнатные

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 ___прилагается_____

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка, га	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
0,2846		903,5				

продолжение таблицы

Незастроенная площадь (м3)									
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

Этажность	Номер помещения	Назначения помещения	Общая площадь(м2)
1	1	парковочное место	18,0
	2	парковочное место	18,0
	3	парковочное место	18,0
	4	парковочное место	18,0
	5	парковочное место	18,0
	6	парковочное место	18,0
	7	парковочное место	36,0
	8	парковочное место	36,0
	9	парковочное место	36,0
	10	парковочное место	36,0
	11	парковочное место	36,0
	12	парковочное место	36,0
	13	парковочное место	36,0
	14	парковочное место	36,0
	15	парковочное место	36,0
	16	парковочное место	36,0

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			Бетонный блоки
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			монолитные
	2) перегородки			монолитные
3	Перекрытия	чердачное		
		междуэтажное		нет
4	Крыша			Монолитные
5	Полы	1-го этажа		Стяжка
		последующих этажей		Стяжка
6	Проемы	окна		нет
		двери		Входная металлическая
7	Отделочные работы	внутренние		штукатурка
		наружные		Металл
8	Горячее водоснабжение			нет
9	Водопровод			нет
10	Канализация			Нет
11	Электроосвещение			Имеется
12	Отопление	печное		
13		печное газовое		
14		от ТЭЦ		
15		от АГВ		
16		от индивидуальной отопительной установки	на газе	
17			на твердом топливе	
18		от районной	на газе	

19		котельной	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 (м3)	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	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 (м 3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик

ТОО «Өкен», Омарова Ч.К.

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

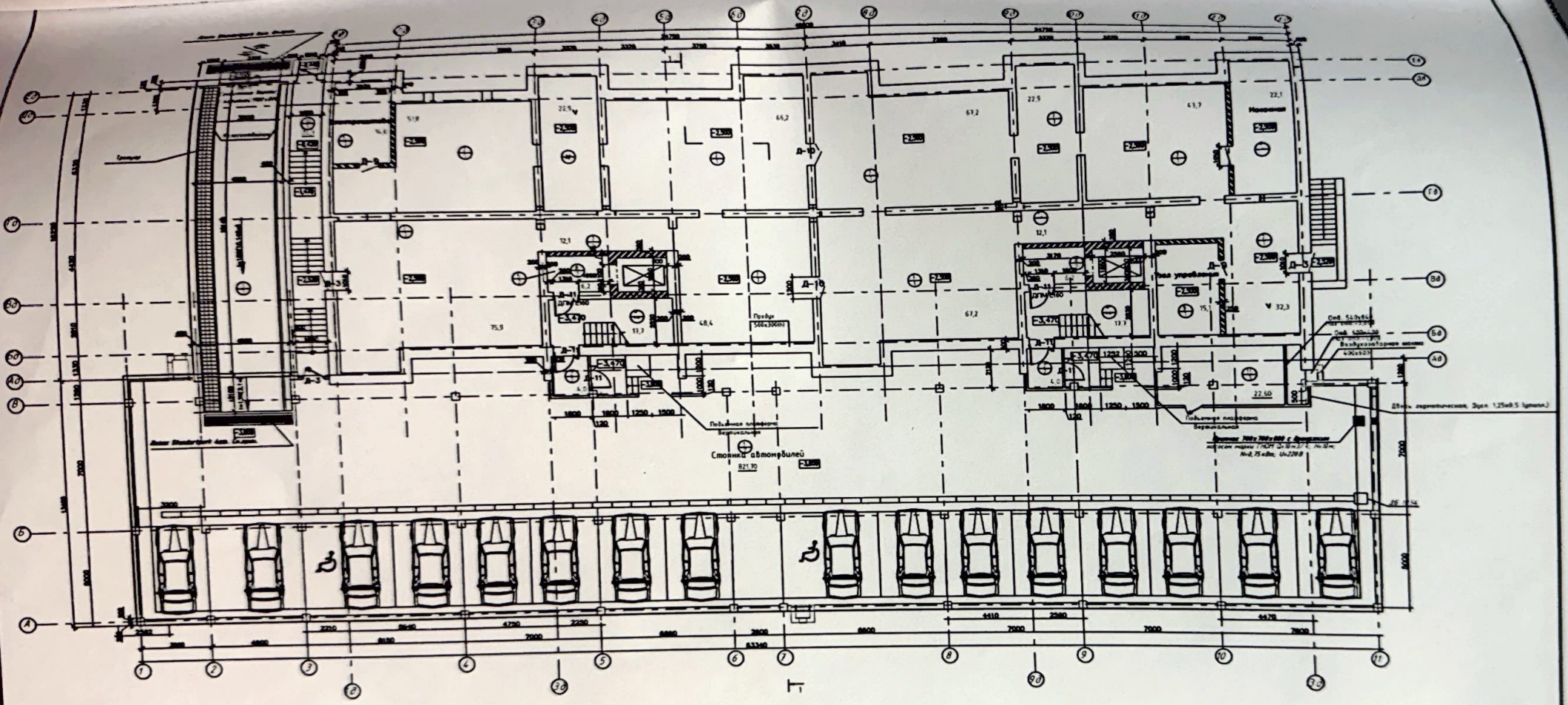
Место печати

Авторский надзор

ТОО «Emerald Company» - Ильин Ю.А.

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

Место печати



Согласовано:
Авторский надзор
ТОО "Emerald Company"

"Emerald Company"
БСНБИН 970740000850

Ильин Ю.А.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Рук. гр.		Токтагужинова			01.23
Арх.		Галиев			01.23

2022-676/1-АР

Строительство многоэтажного жилого дома с коммерческими помещениями и паркингом по ул.Достоевского, 95 в г. Семей области Абай (2 очередь) (без наружных сетей, благоустройства и без сметной документации)

Паркинг	Стадия	Лист	Листов
	РП	3	

План паркинга на отм.-3,800

00227681206S
23:252:024:062:1
п.м.11
04.11.25
10:21
ул: Достоевского, д.95, п.м.11
Шаймерденова А.Е
Ерсебаев А.Ж

00227681232S
23:252:024:062:1
п.м.12
04.11.25
10:24
ул: Достоевского, д.95, п.м.12
Шаймерденова А.Е
Ерсебаев А.Ж

00227681257S
23:252:024:062:1
п.м.13
04.11.25
10:27
ул: Достоевского, д.95, п.м.13
Шаймерденова А.Е
Ерсебаев А.Ж

00227681280S
23:252:024:062:1
п.м.14
04.11.25
10:30
ул: Достоевского, д.95, п.м.14
Шаймерденова А.Е
Ерсебаев А.Ж

00227681304S
23:252:024:062:1
п.м.15
04.11.25
10:33
ул: Достоевского, д.95, п.м.15
Шаймерденова А.Е
Ерсебаев А.Ж

00227681326S
23:252:024:062:1
п.м.16
04.11.25
10:36
ул: Достоевского, д.95, п.м.16
Шаймерденова А.Е
Ерсебаев А.Ж

00227680894
23:252:024:062:1:
п.м.1
04.11.25
09:38
ул: Достоевского, д.95, п.м.1
Шаймерденова А.Е.
Ерсебаев А.Ж.

00227680812
23:252:024:062:1:
п.м.2
04.11.25
09:51
ул: Достоевского, д.95, п.м.2
Шаймерденова А.Е.
Ерсебаев А.Ж.

00227681010
23:252:024:062:1:
п.м.3
04.11.25
09:55
ул: Достоевского, д.95, п.м.3
Шаймерденова А.Е.
Ерсебаев А.Ж.

00227681034
23:252:024:062:1:
п.м.4
04.11.25
09:59
ул: Достоевского, д.95, п.м.4
Шаймерденова А.Е.
Ерсебаев А.Ж.

00227681058
23:252:024:062:1
п.м.5
04.11.25
10:02
ул: Достоевского, д.95, п.м.5
Шаймерденова А.Е.
Ерсебаев А.Ж.

00227681084
23:252:024:062:1
п.м.6
04.11.25
10:05
ул: Достоевского, д.95, п.м.6
Шаймерденова А.Е.
Ерсебаев А.Ж.

00227681106
23:252:024:062:1:
п.м.7
04.11.25
10:08
ул: Достоевского, д.95, п.м.7
Шаймерденова А.Е.
Ерсебаев А.Ж.

00227681127
23:252:024:062:1:
п.м.8
04.11.25
10:10
ул: Достоевского, д.95, п.м.8
Шаймерденова А.Е.
Ерсебаев А.Ж.

00227681150
23:252:024:062:1:
п.м.9
04.11.25
10:13
ул: Достоевского, д.95, п.м.9
Шаймерденова А.Е.
Ерсебаев А.Ж.

00227681182
23:252:024:062:1:
п.м.10
04.11.25
10:17
ул: Достоевского, д.95, п.м.10
Шаймерденова А.Е.
Ерсебаев А.Ж.