«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ГОРОДУ АЛМАТЫ

МЕНШІК ИЕСІ (ҚҰҚЫҚ ИЕСІ) ТУРАЛЫ МӘЛІМЕТТЕР
СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ)

№ 002271981623 **04.06.2025г.**

Кадастр нөмері/Кадастровый номер: **20:315:929:082; 20:315:929:082:1**

Жылжымайтын мүлік объектінің мекен-жайы
Адрес объекта недвижимости: **г. Алматы, р-н Медеуский, мкр. Кок-Тобе, ул. Сагадат Нурмагамбетов, д. 71**

Меншік иесі (құқық иесі) Собственник (правообладатель)	Құқық пайда болу негіздемесі/ Основание возникновения права
БАЙБАТЫРОВ ЕРКИН СЕЙТЖАНОВИЧ, 14.03.1985 г.р.	**Договор купли-продажи (№ 1519 от 27.02.2025г.) - Дата регистрации: 27.02.2025 15:44 нотариус САКАУОВА М. М. лицензия № 13009711 от 19-06-2013г.** **Акт приемки объекта в эксплуатацию (№ б/н от 27.05.2025г.) - Дата регистрации: 30.05.2025 12:22**
Товарищество с ограниченной ответственностью «Nauryzbay Batyr» (Наурызбай Батыр)	**Договор купли-продажи (№ 3029 от 26.08.2021г.) - Дата регистрации: 27.08.2021 12:10 нотариус САЛМЫРЗА Қ. С. лицензия № 13000108 от 09-01-2013г.** **Выписка из постановления (№ 2/115-251 от 07.06.2022г.) - Дата регистрации: 20.06.2022 12:13** **Акт приемки объекта в эксплуатацию (№ б/н от 27.05.2025г.) - Дата регистрации: 30.05.2025 12:22**

Директордың орынбасары
Заместитель директора (қолы/подпись) **Амантай К.А.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

М.П.

Басқармасының басшысы
Руководитель Управления (қолы/подпись) **Саурамбаев Н.К.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

Жетекші сарапшы
Ведущий эксперт (қолы/подпись) **Кегенбаев Б.А.** (тегі/фамилия, аты/имя, әкесінің аты/отчество)

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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

г.Алматы «27» 05 2025 года

Заказчик **ТОО «Nauryzbay Batyr» (Наурызбай Батыр)**, БИН 210240032761, в лице Директора Пенюкова Ислама Евгеньевича, адрес: город Алматы, Алмалинский район, улица Жамбыла, дом 106, индекс 050012, **ИП "Rams Project"** в лице Байбатырова Еркина Сейтжановича, ИИН 850314300485, адрес: город Алматы, Медеуский район, улица 2, дом 2, корпус 7, кв. 77

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 «25» 04 2025 года, **ТОО «РАМС-КАЗАХСТАН»,** БИН 970540003082, в лице Президента Булбул Рамазана, адрес: г.Алматы, Бостандыкский р/н, ул.Тимирязева, д. 37, индекс 050040

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 «27» 05 2025 г. **ТОО «СтройИнжКонтроль»,** БИН 230440006684, в лице Директора Алиева А.А., адрес: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр. Дария, ул. Ауэзова, д. 27А, эксперт Кажигалиев Махсот, аттестат № KZ00VJE00064217 от 06.04.2021г., аттестат №KZ53VJE00041923 от 25.10.2018г., аттестат №KZ81VJE00064214 от 06.04.2021г.

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 «27» 05 2025 г., **ТОО «ПСК АРХАТ 2»,** БИН 070340007892, в лице Генерального директора Ченгелбаева А.Б., адрес: г.Алматы, ул.Макатаева 117, БЦ Лотос, Блок А, оф.520, эксперт Ченгелбаев Архат Болатович, аттестат № KZ10VJE00048226 от 23.07.2019г., эксперт Махамбеталиев Манас Сейткамалович, аттестат № KZ23VJE00032860 от 29.11.2017г., +77017116519

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:

«Многофункциональный жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом», 2-ая очередь, I I (нормальный) уровень ответственности, технически сложный объект

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

по адресу:

г.Алматы, Медуский р-н, мкр.Кок-Тобе, ул.Сагадат Нурмагамбетов, дом 71

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации « » 20 года

дата ознакомления

подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

г) - правоустанавливающего документа на земельный участок:
Договор купли – продажи не жилого помещения, расположенного на земельном участке от «26» августа 2021 года №3029, Договор купли – продажи ½ доли земельного участка от «27» февраля 2025 года №1519, кадастровый паспорт №2206161620486741 от «16» июня 2022 года;

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 полнительных 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
Коммунальное государственное учреждение «Управление градостроительного контроля города Алматы»: №KZ65REA00306704 от 22.11.2022 года, №KZ25REA00357961 от 20.10.2023 года, №KZ13REA00456341 от 14.03.2025 года
наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) ТОО «East-West Company», номер проекта 08/2021
наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) ТОО «Nauryzbay Batyr», письмо №12-1 от 12.07.2022 года
дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: ноябрь 2022 года;
окончание работ: май 2025 года;
при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц:____11___;
фактически, месяц:___30____.

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

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения
проектных мощностей в начальный период_____;
факт начала выпуска продукции с указанием объема

Многофункциональный жилой комплекс имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически

Общая площадь	метр в квадрате (далее - м^2)	62275,4	62275,4
Число этажей	этаж	5 блок (11 этажей + подземный этаж) 6 блок (12 этажей + подземный этаж) 7 блок (11 этажей + подземный этаж) 8 блок (12 этажей + подземный этаж) 9 блок (12 этажей + подземный этаж) 10 блок (13 этажей + подземный этаж) 11 блок (13 этажей + подземный этаж) 12 блок (12 этажей + подземный этаж) 13 блок (11 этажей + подземный этаж) 14 блок (1 этаж + эксплуатируемая кровля + подземный этаж) 15 блок (1 этаж)	5 блок (11 этажей + подземный этаж) 6 блок (12 этажей + подземный этаж) 7 блок (11 этажей + подземный этаж) 8 блок (12 этажей + подземный этаж) 9 блок (12 этажей + подземный этаж) 10 блок (13 этажей + подземный этаж) 11 блок (13 этажей + подземный этаж) 12 блок (12 этажей + подземный этаж) 13 блок (11 этажей + подземный этаж) 14 блок (1 этаж + эксплуатируемая кровля + подземный этаж) 15 блок (1 этаж)
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - м^3)		
В том числе подземной части	м^3		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м^2	4977,8 (315 н.п.) Из них: 3208,7 (38н.п.), 1769,1 (277 кл.п.)	4977,8 (315 н.п.) Из них: 3208,7 (38н.п.), 1769,1 (277 кл.п.)

Показатели	По проекту	Фактически

	площадь квартир, м^2		число квартир	площадь квартир, м^2		число квартир
	общая	жилая		общая	жилая	
Всего квартир, в том числе:	42615,7	26294,5	557	42615,7	26294,5	557
однокомнатных	-	-	-	-	-	-
двухкомнатных	16034,3	9796,5	288	16034,3	9796,5	288
трехкомнатных	19530,3	12101,0	212	19530,3	12101,0	212
четырехкомнатных	6821,9	4255,3	56	6821,9	4255,3	56
пятикомнатных	229,2	141,7	1	229,2	141,7	1

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Основной композиционной идеей жилого комплекса является создание среды, отвечающей климатическим и природным условиям данного региона, требованиям проветривания и создание тихого и уютного жилого пространства, изолированного от шумных городских магистралей. Проектируемая территория многоэтажного Жилого Комплекса расположена расположена в Медеуском районе, в мкр.Коктобе и на севера граничит с пересечением ул.Толе Би и ВОАД, на востоке - с ул.Сагадата Нурмагамбетова и сложившимся проездом отделяющим территорию ЖК от участков индивидуальной жилой застройки. На западе и юге территория ЖК граничит соответственно с территорией зелёной зоны р.Абылгазы, территорией спортивных площадок и зданием школы-гимназии № 168 им. К.Катыкбаевой. Транспортной схемой проездов и пешеходных проходов предусматривается возможность подъезда автотранспорта и доступа жителей к жилому комплексу, а также подъезды и проезды вокруг дома для пожарных машин. Уровень ответственности зданий - технически несложные объекты II (нормального) уровня ответственности. Фасад здания - навесные вентилируемые с воздушным зазором. Каркас жилых зданий (Блоки 5,6,7,8,9,10,11,12,13) и Блока 14 (коммерция) – монолитный железобетонный. Фундаменты - из монолитного железобетона в виде сплошной плиты толщиной 1100 мм, из бетона класса С20/25. Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные, из бетона класса С20/25, переменной толщины по высоте (300, 250 мм). Плиты перекрытия монолитные железобетонные на всех отметках толщиной 200мм, из бетона класса С20/25. Плиты покрытия монолитные железобетонные с парапетами, на отметках верха плиты покрытия лестничных клеток - из бетона класса С20/25, плиты - 200 мм и парапета - 200 мм. Лестница - площадки и марши монолитные железобетонные толщиной 200 мм, бетон класса С20/25. Внутренняя отделка помещений общего пользования - улучшенного качества. Фундамент паркинга монолитный железобетонный ленточный, из бетона класса С20/25, колонны монолитные железобетонные, стены монолитные железобетонные, из бетона класса С20/25, Ригели монолитные железобетонные. Степень огнестойкости жилых зданий – II (СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». В зданиях предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Класс энергетической эффективности здания "В" нормальный. Источник водоснабжения -

городская водопроводная сеть. Гарантированный напор в сети - 20 м. Потребный напор системы хозяйственно-питьевого водоснабжения обеспечивается насосной станцией расположенной в блоке №16. Система бытовой канализации (К1) предусмотрена для отвода сточных вод от сантехнических приборов. Отвод стоков осуществляется самотеком. Магистральные сети прокладываются под потолком подвального этажа и монтируются из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98, стояки - из полиэтиленовых канализационных ПНД труб ГОСТ 22689.1-89. Система хозяйственно- бытовой канализации в квартирах выполнена без разводки к санитарно-техническому оборудованию. Внутренние водостоки предназначена для отвода дождевых и талых вод с кровли здания и монтируется из стальных оцинкованых труб с наружной изоляцией Ду100 по ГОСТ 3262-75* с выпуском водонепроницаемый лоток (см. раздел ГП). На зимний период предусмотрено переключение водостоков в канализацию. Источником теплоснабжения является собственная пристроенная газовая котельная. Потребитель второй категории. Теплоноситель - вода с температурой 80-60°С. В котельной производится приготовление, распределение, контроль и учет тепловой энергии приготовление воды на нужды отопления и вентиляции и горячего водоснабжения. Подсоединение потребителей тепла в тепловых узлах предусмотрено: для жилых помещений: системы отопления с параметрами теплоносителя 80-60 °С; системы горячего водоснабжения с теплоносителем 60 °С.

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 24 062 873 250 (двадцать четыре миллиарда шестьдесят два миллиона восемьсот семьдесят три тысячи двести пятьдесят) тенге, в том числе строительно-монтажных работ 23 895 444 450 (двадцать три миллиарда восемьсот девяносто пять миллионов четыреста сорок четыре тысячи четыреста пятьдесят) тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 167 428 800 (сто шестьдесят семь миллионов четыреста двадцать восемь тысяч восемьсот) тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию _____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 «II категория»;

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

РЕШИЛ: **«Многофункциональный жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом» 2-ая очередь, расположенный по адресу: г.Алматы, Медуский р-н, мкр.Кок-Тобе, ул.Сагадат Нурмагамбетов, дом №71**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик:
ТОО «Nauryzbay Batyr» (Наурызбай Батыр), в лице Директора Пенюкова Ислама Евгеньевича

Индивидуальный предприниматель «Rams Project», в лице Байбатырова Еркина Сейтжановича

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

Технический надзор:
организация **ТОО «СтройИнжКонтроль»,** в лице Директора Алиева А.А.

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

эксперт(ы) по техническому надзору:
эксперт **Кажигалиев М.**, аттестат №KZ53VJE00041923 от 25.10.2018г., по объектам первого уровня ответственности – в части несущих и ограждающих конструкций, аттестат №KZ81VJE00064214 от 06.04.2021г., первого уровня ответственности – в части инженерных сетей, аттестат №KZ00VJE00064217 от 06.04.2021г., по объектам первого уровня ответственности – в части технологического оборудования

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

Авторский надзор:
организация **ТОО «ПСК Архат 2»,** в лице Генерального директора Ченгелбаева А.Б.

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

эксперт Ченгелбаев Архат Болатович, аттестат № KZ10VJE00048226 от 23.07.2019г., по объектам первого уровня ответственности – в части архитектуры

эксперт Махамбеталиев Манас Сейткамалович, аттестат № KZ23VJE00032860 от 29.11.2017г., по объектам первого уровня ответственности – в части архитектуры

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

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «РАМС КАЗАХСТАН»,** в лице Президента Булбул Рамазана

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

городская в
системы хо
расположен
сточных во
Магистрали
чугунных
канализаци
канализаци
оборудова
кровли зда
по ГОСТ
период
теплоснаб
второй ка
приготов
нужды от
тепла в
параметр
60 °С.
краткие тех
технологиче

5. Н
согласн
опробо
6.
канали
нормал
городс
7.
всего
семьде
23 895
сорок
167 4
тенге
8
тенге
стоим

госу

док
арх

РЕ
и п
мк

ҚОҒАМНЫҢ АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ | 10

Өтініш № 00127498162 | Тіркеу ісі № 15-4900

20-315-929-082 | Тіркелген күні 2025

Кадастрлық № | Тіркеуші уәкілі

Жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жері

ешр Кол-705е

ш. Сагадат Нурмагамбетов

Тіркеуші Кегенбаев Б.

Басқарма басшысы