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

Акт приёмки объекта в эксплуатацию

г. Астана «11» 09 2025 г.

Заказчик: ГУ «Отдел строительства города Косшы», и.о. руководителя Макенов Уалихан Сагитович, БИН 040840004286, телефон 8(7172)20-73-73, Казахстан, Акмолинская область, город Косшы, улица Гарифуллы Амансугурова, дом 21, почтовый индекс С58А9Т7.

фамилия, имя, отчество (при наличии) – 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» 08 2025 г. ТОО «Жаркын Курылыс», в лице руководителя Есполова Айбека Кайратовича, город Астана, район Нұра, проспект Кабанбай батыр, дом 51, ГСЛ № 08872 от 23.09.2020 г. Республика Казахстан, 010000, БИН 061240011608, телефон 8-775-313-33-39;

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

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается): от «23» 08 2025 г., ТОО «RemStroyExpert», Пеньков Дмитрий Викторович аттестат эксперта № KZ79VJE00083844 от 21.11.2023, № KZ71VJE00084085 от 05.12.2023 г., № KZ36VJE00084618 от 03.01.2024 г., БИН 240740035809, телефон +7 775 909 82 10.

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

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается): «07» 08 2025 г., ИП «Альфа», ИИН 531222350175, Темиртаев Бижан Дуйсенбаевич, аттестат № KZ83VJE00066021 от 01.06.2021 г., № KZ11VJE00065765 от 25.05.2021 г., телефон 8-775-508-00-00.

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

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: «Строительство жилого массива «Сиреневый Сад», расположенный по адресу: Акмолинская область, г.Косшы, учетный квартал 018, земельный участок 1160. Благоустройство (со сметной документацией)»

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

по адресу: Республика Казахстан, Акмолинская область, город Косшы, учетный квартал 018, земельный участок 1160.

(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:**

1) правоустанавливающего документа на земельный участок: Постановление акимата города Косшы № А-12/112 от 26.02.2025 года (сервитут).

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 или прекращении осуществления деятельности или определенных действий: ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области» № KZ55REA00481096 от 25.06.2025 года.

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проект (проектно-сметной документации) рабочий проект:
ТОО «A5 ENGINEERING», ГСЛ № 11ГСЛ-КР№004795 категория I от 30 ноября 2012 года., № KZ32VUA01421717 от 04.02.2025 года ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Косшы».
утвержден (а):) Заключение экспертизы по рабочему проекту – Заключение по рабочему проекту ГУ «Отдел строительства города Косшы», № ТЕХЭКС-0038/25 от 03.06.2025 г., Строительство жилого массива «Сиреневый Сад» расположенный по адресу: Акмолинская область, г.Косшы, учетный квартал 018, земельный участок 1160. Благоустройство (со сметной документацией)»

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ: июль 2025 г;
месяц, год
окончание работ: август 2025 г;
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц: 1 месяцев
по норме или по проекту организации строительства: 1 месяцев
фактически: 1 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 пускового комплекса или очереди

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный
период. **Не предусмотрено**
факт начала выпуска продукции с указанием объемов

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Ед. изм.	По проекту	Фактически
Общая площадь			
Число этажей			
Общий строительный объем			
В том числе подземной части			
Площадь встроенных помещений			

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						

4. **Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:** На отведенном участке расположены 4 девятиэтажных жилых здания, пристроенная котельная мощностью 7,4 МВт, топливохранилище в составе трех резервуаров емкостью 25 м3 каждый, две трансформаторные подстанции, придомовые площадки и открытые автостоянки. Жилые

здания состоят из двух, трех и четырех секций. В секции 6 предусмотрены встроенные помещения общественного назначения с организацией входов с прилегающей улицы. Для обеспечения противопожарных требований в секции 9 предусмотрен сквозной проход через лестничную клетку здания. Трансформаторные подстанции расположены на расстоянии более 10 м до стен жилых зданий. Разбивочный план разработан с учетом существующих границ территории и разбивки красных линий, с размерной привязкой проектируемых объектов строительства. Расстояние от жилых блоков до красной линии соответствует градостроительным требованиям.

Транспортные и пешеходные связи организованы с прилегающих улиц. Расположение автомобильных проездов по участку обеспечивает возможность проезда пожарных машин к эвакуационным выходам и доступ пожарных с автолестниц в любое помещение. Пожарные проезды, совмещенные с функциональными, выполнены вдоль двух продольных сторон жилых зданий. Ширина проезжей части принята 6 м, минимальный радиус поворотов - 5 м. Продольные уклоны по проездам приняты не менее 4‰. Для благоустройства территории жилого комплекса на участке предусмотрены места для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей, площадки с установкой спортивных комплексов и тренажеров, волейбольная площадка, открытые автостоянки, площадки для ТБО. Площадки для установки мусоросборников расположены с учетом санитарных разрывов. Вдоль проездов, на свободных от застройки и озеленения площадках с западной и восточной сторон отведенного участка предусмотрены открытые автостоянки с выделением мест для инвалидов. Расчет придомовых площадок и открытых автостоянок выполнен на весь комплекс в соответствии с нормами обеспеченности. Общая вместимость автостоянок составляет 542 парковочных места, в том числе 17 машиномест предусмотрено для инвалидов.

Проезды приняты с асфальтобетонным покрытием, тротуары - с брусчатым покрытием. Площадки для игр детей и спортивные площадки предусмотрены с безопасным покрытием из резиновой крошки. Придомовые площадки оборудованы малыми архитектурными формами, уличной мебелью в соответствии с функциональным назначением площадок. Озеленение участка выполнено устройством газонов, посадкой березы, ели, кустов сирени и живой изгороди из вяза мелколистного. Озеленение участка составляет 20 %. План организации рельефа разработан с учетом отметок прилегающих территорий с обеспечением отвода поверхностных и талых вод от здания по внутренним проездам с дальнейшим сбросом на прилегающие улицы и пониженные участки рельефа. Вертикальная планировка выполнена в насыпи и выемке с предварительной срезкой плодородной почвы.

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, 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 858 130 949 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 831 722 768 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 26 408 181 тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 858 130 949 тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 831 722 768 тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 26 408 181 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 (нормальный);

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

РЕШИЛ: «Строительство жилого массива «Сиреневый Сад», расположенный по адресу: Акмолинская область, г. Косшы, учетный квартал 018, земельный участок 1160. Благоустройство (со сметной документацией)».

готовы к приемке в эксплуатацию

наименование объекта (комплекса)

Заказчик Макенов Уалихан Сагитович _____

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

М.П.

Технический надзор:

Аттестованный эксперт Пеньков Дмитрий Викторович

_____,

(наименование организации) М.П.

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

Авторский надзор:

Аттестованный эксперт Темиртаев Бижан Дуйсенбаевич, архитектура

_____.

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

Подрядчик (генеральный подрядчик) Есполов Айбек Кайратович

_____.

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя, М.П.

Приложение 12
к акту приемки объекта
в эксплуатацию

форма

Технические характеристики объекта (зеленые насаждения)

№ п.п.	Наименование	Единица измерение	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1	Длина улицы	м	-	
2	В том числе озелененная часть	$м^2$	8840,37	
3	Средняя ширина проезда	м	6,0	
4	Общая площадь объекта (проезд, сквер, парк, бульвар)	$м^2$	29590	
5	Под зелеными насаждениями, из них	$м^2$	8840,37	
	под деревьями	$м^2$	114,72	
	под кустарниками	$м^2$	501	
	под цветниками	$м^2$	-	
	под газонами	$м^2$	8840,37	
	в т.ч. - обыкновенные	$м^2$	-	
	- партерные	$м^2$	-	
	- луговые	$м^2$	-	
6	Под замощением, из них	$м^2$		
	Асфальтовое покрытие	$м^2$	12339,1	
	Резиновое (тартановое) покрытие	$м^2$	1056,77	
	брусчатка	$м^2$	7041,16	
	Отмостка, покрытие площадки ДГУ	$м^2$	1020,55	
	Бортовой камень (тип БР 100.30.15)	$м^2$	379,96	
	Бортовой камень (тип БР 100.20.08)	$м^2$	351,69	
	Тактильная бетонная плитка	$м^2$	-	
7	Под строениями	$м^2$	8545,9	
8	Под сооружениями	$м^2$	1372,64	
9	Под водоемами	$м^2$	-	
10	Прочие	$м^2$	-	
11	деревья	шт	168	
12	кусты	шт	180	

13	кустарники	шт	4040	
14	цветники	$м^2$	-	
15	газоны	$м^2$	8840,37	
16	порода деревьев		Рябина обыкновенная, Рябина в вазоне, Яблоня Недзвецкого, Клен татарский, Ель обыкновенная	
17	возраст	год	7-9	

Заказчик _____Макенов Уалихан Сагитович_____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя Место печати (при наличии)

Авторский надзор_____Б. Д. Темиртаев_____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта Место печати (при наличии)