Приложение 4
к приказу Министра по инвестициям и развитию
Республики Казахстан от 24 апреля 2017 года № 234
(с изм. от 08.02.2021))

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«19» декабря 2025 г.

Заказчик: **ГУ «Отдел строительства Целиноградского района», БИН 060140015071, телефон 8 7165 130-369, почтовый индекс 021800, Казахстан, Акмолинская область, Целиноградский район, сельский округ Акмол, село Акмол, улица Наурыз, строение 34.**

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 01.12.2025 г., ТОО «ЭНВИ», директор Бектуғанова Сәкена Баратбекұлы, город Шымкент, Каратауский район, микрорайон Нурсат, дом 64, кв.21. БИН 940840000876.**

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 01.12.2025 г. ТОО «ДСП «Стройинтеграция», БИН 080340021473, Казахстан, город Алматы, улица Аль Фараби, дом 15, в лице руководителя – Дуйсековой Г.Б., и в лице эксперта по техническому надзору: Кожахметова Б.К., с аттестатами эксперта № KZ06VJE00034233, № KZ76VJE00034234 от 17.01.2018г., № KZ48VJE00061219 от 18.01.2021г.**

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 01.12.2025 г., ТОО «Көкшетау горсельпроект», в лице директора Бегайдаров Мират Нуралинович, действующего на основании Приказа №26-ЛС от 26 марта 2025 года и эксперта авторского надзора Айнабекова М.И., действующего на основании приказа №52-ОД от 03 июля 2025 года, БИН 060740004147.**

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 45-ти квартирного жилого дома (позиция 2) в микрорайоне Бахыт в а.Акмол Целиноградского района Акмолинской области» (без наружных сетей и благоустройства), новое, II – (нормальный) уровень ответственности не относящийся к технический сложным.

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

по адресу:

Акмолинская область, Целиноградский район, аул Акмол, мкр. Бахыт

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок от "5" марта 2018 года **№19 распоряжение Акима сельского округа Акмол о предоставлении права для проектирования и строительства многоквартирных жилых домов в селе Акмол:**

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 «Управления государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области от 08.12.2025 г. № KZ01REA00517473**

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Кокшетау горсельпроект» (государственная лицензия ГСЛ № 22020779 от 08.11.2022 г.) Акмолинская область, город Кокшетау, пр. Н.Назарбаева 9А**

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного(й)

утвержден(а): **ГУ «Отдел строительства Целиноградского района», №01-4/11 от 01.12.2025 года**

наименование организации, утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ - **июль 2019** года;
окончание работ - **декабрь 2025** года;
при продолжительности строительства, месяц: - 7
по норме или по проекту организации строительства, месяц: - 7
фактически, месяц: - 77

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
Общая площадь здания	м2	2882		2882	
Этажность здания	этажей	5		5	
Строительный объем	м3	10946,7		10946,7	

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

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	2351,7	2351,7
Число этажей	этаж	5	5
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	10751	10751
В том числе подземной части	м3	1456	1456
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 квартир, в том числе:	45	2351,7	1331,7	45	2351,7	1331,7
однокомнатных	15	535,5	240	15	535,5	240
двухкомнатных	18	1000,2	543,3	18	1000,2	543,3
трехкомнатных	12	816	548,4	12	816	548,4

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Здание состоит из 5 этажей, 45 квартир, из них 1-комнатные квартиры - 20 шт., 2-комнатные - 16 шт., 3-комнатные - 9 шт. Фундамент - ленточные, монолитные ж/бетонные (на сульфастойкопортландцементе W4), бетон кл. В15. Стены техподполья из фундаментных стеновых блоков. Стены наружные многослойные, тип кладки А-64: кладка наружных с лицевым облицовочным кирпичом КР-л- по 250х125х88 на растворе М 75; кладка внутренних стен из кирпича полнотелого керамического на растворе М 75, утеплитель минплита Y=125 кг/м2 б =120 мм по ГОСТ 9573-96, марки П125-1000.500.60. Стены внутренние так же из кирпича керамического полнотелого. Перегородки из газоблока б-80 мм. Плиты перекрытия и покрытия, лестничные площадки и марши ж/б сборные. Чердачное помещение утеплено минплитой Y=125 кг/м2 б =300 мм. Кровля из металлочерепицы. Окна и балконные двери из ПВХ профиля. Двери входные в здание и в квартиры металлические, межкомнатные - деревянные.

Внутренняя отделка помещений - черновая.

Вокруг здания выполнена отмостка.

В техподполье расположены тепловой и водомерный узлы, электрощитовая. В помещениях водомерного и теплового узла, а также электрощитовой - пол бетонный, керамогранит. В техподполье расположены офисные и торговые помещения.

В каждом подъезде установлены почтовые ящики. Лестничные марши и площадки сборные ж/б, отделаны плиткой, марши покрашены масляной краской.

Отопление. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы. Внутренние системы отопления и стояки выполнены из стальных электросварных труб. Разводка из пластиковых труб. Установлены краны Маевского для воздухоудаления из системы отопления. Трубы отопления в техподполье теплоизолированы.

Вентиляция здания выполнена притяжно-вытяжная с естественным побуждением.

Водоснабжение и канализация. Магистральные трубопроводы, подводки к стоякам, поэтажная разводка и стояки водоснабжения выполнены из полипропиленовых, металлопластиковых и полиэтиленовых труб. Трубопроводы в техподполье и стояки изолированы изоляцией К-Flex. Система канализации выполнена из полиэтиленовых канализационных труб. Для удаления засоров в системе предусмотрена ревизии и прочистки. Стоки от трапа в тепловом узле собираются в приямок (в техподполье) для удаления в будущем погружным насосом.

Электроснабжение и электроосвещение.

Для освещения помещений выполнено светильники с лампами накаливания и люминесцентными лампами (лестничные марши, тамбуры, помещения техподполья, наружное освещение), управление которых предусмотрены выключателями, установленными по месту.

Для распределения электроэнергии в электрощитовой техподполья смонтировано вводно-распределительное устройство, со счетчиком ВРУ «СТЭБ-04Н-7,5-3С». Для учета расхода электроэнергии установлен счетчик трехфазный ОДН марки ««СТЭБ-04Н-100-3С». В квартирах установлены выключатели автоматические номиналами 32А, 16А и 25А.

Для дистанционного передачи данных о потреблении электроэнергии установлена автоматическая система контроля учета электроэнергии «АСКУЭ».

Установлена домофонная связь, предусмотрев блоки управления, блоки вызова, электромагнитные замки, дверные доводчики, кнопки выхода и трубки переговорные (провода ТРП 1х2х0,5 мм в трубе ПВХ диаметром 32 мм). Питание домофонов отдельной группой от ВРУ-1 напряжение 220В.

Установлены 4 видеокамеры наблюдения для наружной безопасности предлежащей зоны.

(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 **472 933** тысяч тенге, в том числе
строительно-монтажных работ **381 555** тысяч тенге,
оборудования, инструмента и инвентаря **15 987** тысяч тенге;
прочие расходы **75 391** тысяч тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию
всего **412 872,540** тысяч тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ **344 361** тысяч тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря **7 873** тысяч тенге; прочие расходы **60 637** тысяч тенге.

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации
92,91% и фактически применено 92,91% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания _____;

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

РЕШИЛ: «Строительство 45-ти квартирного жилого дома (позиция 2) в микро-районе Бахыт в а.Акмол Целиноградского района Акмолинской области» (без наружных сетей и благоустройства) готовым к приемке в эксплуатацию

наименование объекта (комплекса)

Заказчик ГУ *" Отдел строительства Целиноградского района"*

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) Кожахметов Б.К.– Технадзор, аттестат № KZ06VJE00034233, № KZ76VJE00034234 от 17.01.2018г., № KZ48VJE00061219 от 18.01.2021г.

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация *ТОО «ДСП «Строинтеграция» Директор*

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) организация *ТОО "Кокшетау горсельпроект», руководитель Бегалиев Марат Нуралинович*

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

Место печати (при наличии)

2) Эксперт: *Айнабеков Маргулан Ирзагельдыевич, приказ №52 ОД от 03.07.2025г.*

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) *ТОО «ЭНВИ» Директор - Бектуганов С.Б.*

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

Место печати (при наличии)