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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"13" августа 2025 года

Заказчик **ТОО «Мелиоратор», генеральный директор Нарбаев Еркебулан Еликбаевич, БИН 000340001900, тел: 8(7242)216092, 120018 г.Кызылорда, Тасбугет, Мустафа Шокай, 18**

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 «13» августа 2025 года***

ТОО «Промстройматериал» - Лицензия:24023285, 10.07.2024, III, в лице директора Тукенов Асхат Маратович, БИН 220340039586, Тел: +7 7242 22 17 72

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 «13» августа 2025 г.***

ТОО «Azimut Project» Республика Казахстан, город Астана, район Есиль, Проспект Улы Дала, дом 63, кв. 139, в лице директора Бекназарова Куттыкыз Бердикуловна, эксперта Сапаров Ордабек Беринбетович, №KZ02VJE00048273 от 26.07.2019 г., KZ84VJE00051162 от 29.11.2019 г., Дәулетов Нұрасыл Әлибекұлы №KZ84VJE00051162 от 29.11.2019 г. БИН 180740007295, тел.877017614809

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 «13» августа 2025 г.,***

ТОО "Project Construction XIII " РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, Г.ШЫМКЕНТ, АБАЙСКИЙ РАЙОН , мкр. Самал , 2433 в лице директора Амит А.Н., эксперт Касымбекова Р.М., БИН 050240000898, тел. Моб.: 8-777-303-77-22

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 девятиэтажного жилого дома по адресу: Кызылординская область, город Кызылорда, Левый берег, участок 56А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации), новое строительства, II (нормальный), относящийся к технически сложным.

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

по адресу: **Кызылординская область, г.Кызылорда, Левый берег, участок 56А**

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

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации ***"02" июля 2025 года,***

дата ознакомления

подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) правоустанавливающего документа на земельный участок ***Отдел города Кызылорда по регистрации и земельному кадастру филиала не коммерческого Акционерного общества***

«Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области» от "29" июля 2024 года №10:156:086:734

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: **Коммунальное государственное учреждение «Управление по контролю Кызылординской области» № KZ42REA00476868 от 05.06.2025 г.**

наименование органа, принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО "Project Construction XIII", № 03-24.1**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ТОО «Мелиоратор», №315 от 07.02.2025 года**

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ ***«05» июнь 2025 г.;***

месяц, год

окончание работ ***«13» август 2025 г. ;***

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: ***10;***
фактически, месяц: ***2;***

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
Вместимость	квартира	60		60	

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)	3663,66	3663,66
Число этажей	этаж	9	9
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	18598,08	18598,08

В том числе подземной части	м3	2216,64	2216,64
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	1090,94	1090,94

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе: однокомнатных	60 9	368,26	164,88	60 9	368,26	164,88
двухкомнатных	33	1897,07	1002,33	33	1897,07	1002,33
трехкомнатных	18	1398,33	755,1	18	1398,33	755,1
четырехкомнатных и более	-	-	-	-	-	-

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Конструктивная схема жилого дома - железобетонный пространственный каркас со всеми жесткими узлами сопряжений монолитных стен, колонн, монолитных плит и ригелей (поперечных и продольных). Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой системой монолитных перекрытий, колонн, ригелей и фундаментов с жесткими (способными воспринять изгибающие моменты) узлами соединений, воспринимающая всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Фундаменты под колонны - плитные, высотой 1200 мм, из бетона С 20/25 на портландцементе. Колонны - из монолитного железобетона класса С 20/25. Ригеля - из монолитного железобетона кл. С 20/25. Плиты перекрытия - из монолитного железобетона кл. С 20/25. Наружные стены и внутренние межквартирные перегородки - толщиной 300 и 200 мм из газобетонных блоков. Перегородки - толщиной 100 мм из газобетонных блоков уложенные на клеевом растворе с усилением металлическими стойками и арматурными сетками Ø5BpI с шагом 600 мм; Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные из бетона кл. С20/25. Лестничные марши и площадка - монолитные железобетонные, из бетона кл.С20/25. Лифтовые шахты - монолитные железобетонные из бетона класса С20/25; Оконные блоки - металлопластиковые. Дверные блоки внутренние - деревянные, металлопластиковые. Дверные блоки наружные - металлические, индивидуального изготовления. Полы - в квартирах линолеум, в санитарных узлах керамические плитки с шероховатой поверхностью. Полы - во вне квартирных коридоров и лестничной площадке из керамогранитной плитки. Наружная отделка фасадов - металлосайдинг. Отмостка - асфальтобетонная шириной 1,5 метра.

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 _____ тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ_____ тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря _____тысяч 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;

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 0 % и фактически применено 0 % (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания ___2_____;

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

*РЕШИЛ:***«Строительство девятиэтажного жилого дома по адресу: Кызылординская область, город Кызылорда, Левый берег, участок 56А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

***Заказчик:*ТОО «Мелиоратор», генеральный директор НарбаевЕркебуланЕликбаевич**

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) *аттестованный (-ые) эксперт (-ы)***Сапаров О.Б., №KZ02VJE00048273 от 26.07.2019 г., KZ84VJE00051162 от 29.11.2019 г.**

2) **Дәулетов Н. Ә., №KZ84VJE00051162 от 29.11.2019 г.**

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

Место печати (при наличии)

*2) аккредитованная организация:***ТОО «Azimut Project»Бекназарова К.Б.**

(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) разработчик проекта***ТОО "Project Construction XIII",Амит А.Н.**

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность),
подпись, дата

Место печати (при наличии)

*2) организация***ТОО "ProjectConstructionXIII", директор Амит А.Н.**

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

Место печати (при наличии)

*3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)***КасымбековР.М.**

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

Место печати (при наличии)

***Подрядчик (генеральный подрядчик)* ТОО"Промстройматериал"Тукенов А.М.**

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

Место печати (при наличии)

Приложение 2
к акту приемки объекта
в эксплуатацию
форма

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 девятиэтажного жилого дома по адресу: Кызылординская область, город Кызылорда, Левый берег, участок 56А» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)	9	60	-	647,24	18598,08	3663,66	1922,31	1741,35	-	84,75

Описание конструктивных элементов			Вид отопления					
				электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
фундамент	стены	кровля						
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Железобетон	Газаблок	Металлочерепица	Центральное	Центральное	Центральное	Центральное	Центральное	Центральное

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	60			
2	Количество жилых комнат	129			
3	Общая площадь (м 2)	3663,66			
4	Жилая площадь (м 2)	1922,31			

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	1-комнатные	2-комнатные	3-комнатные	4-комнатные	5-комнатные
-	554,29	-	-	9	33	18	-	-

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	-	-	-	-	-	-	-

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 _____

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка	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

Незастроенная площадь (м2)									
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

Этаж	Номер помещения, квартиры	Номера частей помещения, квартиры	Назначение частей помещения, квартиры	Площадь по внутреннему обмеру (м2), в том числе			
				Общая	Полезная	Жилая	Нежилая
1	2	3	4	5	6	7	8
Подвальный этаж	Нежилое помещение 1			554,29		-	
1	Нежилое помещение 2			828,07		-	
1	1			77,91		42,30	
1	2			52,15		28,55	
1	3			73,86		41,60	
1	4			37,78		18,32	
2	Нежилое помещение 3			445.69		-	
2	5			77,91		42,30	
2	6			52,15		28,55	
2	7			52,98		27,63	
2	8			53,53		27,55	
2	9			52,73		27,64	
2	10			41,31		18,32	
2	11			77,23		41,60	
3	12			77,91		42,30	
3	13			52,15		28,55	
3	14			52,98		27,63	
3	15			53,53		27,55	
3	16			52,73		27,64	
3	17			41,31		18,32	
3	18			77,23		41,60	
4	19			77,91		42,30	
4	20			52,15		28,55	

4	21			52,98		27,63	
4	22			53,53		27,55	
4	23			52,73		27,64	
4	24			41,31		18,32	
4	25			77,23		41,60	
5	26			77,91		42,30	
5	27			52,15		28,55	
5	28			52,98		27,63	
5	29			53,53		27,55	
5	30			52,73		27,64	
5	31			41,31		18,32	
5	32			77,23		41,60	
6	33			77,91		42,30	
6	34			52,15		28,55	
6	35			52,98		27,63	
6	36			53,53		27,55	
6	37			52,73		27,64	
6	38			41,31		18,32	
6	39			77,23		41,60	
7	40			77,91		42,30	
7	41			52,15		28,55	
7	42			52,98		27,63	
7	43			53,53		27,55	
7	44			52,73		27,64	
7	45			41,31		18,32	
7	46			77,23		41,60	
8	47			77,91		42,30	
8	48			52,15		28,55	
8	49			52,98		27,63	
8	50			53,53		27,55	
8	51			52,73		27,64	
8	52			41,31		18,32	
8	53			77,23		41,60	
9	54			77,91		42,30	
9	55			52,15		28,55	
9	56			52,98		27,63	
9	57			53,53		27,55	
9	58			52,73		27,64	
9	59			41,31		18,32	
9	60			77,23		41,60	

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

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			Фундамент плитные монолитный железобетон
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			Наружные стены и внутренние межквартирные перегородки - толщиной 300 и 200 мм из газобетонных блоков, утепленная плитами теплоизоляционных из стеклянного штапельного волокна; фасад - металлический сайдинг
	2) перегородки			Перегородки - толщиной 100 мм из газобетонных блоков, оштукатурены с двух сторон
3	Перекрытия	чердачное		Плиты перекрытия - из монолитного железобетона кл. С 20/25
		междуэтажное		Плиты перекрытия - из монолитного железобетона кл. С 20/25
4	Крыша			Крыша чердачная 2-скатная, покрытие металлочерепица по стропильным конструкциям
5	Полы	1-го этажа		Полы в комнатах и коридорах линолеум, в санузлах керамическая плитка по цементной стяжке выполненной по утеплителю из пеноплекса
		последующих этажей		Полы в комнатах и коридорах линолеум, в санузлах керамическая плитка по цементной стяжке
6	Проемы	окна		Окна из ПВХ профилей с двойным остеклением
		двери		Внутренние -деревянные дверные блоки, наружные – металлические утепленные
7	Отделочные работы	внутренние		Штукатурка стен и перегородок с последующей отделкой сухими смесями. Стены и потолки окрашены водоэмульсионной краской, стены санузлов облицованы керамическими плитками
		наружные		металлический сайдинг
8	Горячее водоснабжение			+
9	Водопровод			От сетей городского водоснабжения
10	Канализация			Подключена к городским сетям
11	Электроосвещение			От городских сетей электроснабжения
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 котельной	на газе	
19			на твердом топливе	
20	Разные работы			пандус

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 «Мелиоратор», Нарбаев Еркебулан Еликбаевич

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:
ТОО «Project Construction XIII», Касымбеков Рахымжан Молдалиевич

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

Место печати (при наличии)