ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТҮРКІСТАН ОБЛЫСЫ
"ТӨЛЕБИ АУДАНЫНЫҢ
ҚҰРЫЛЫС, СӘУЛЕТ ЖӘНЕ
ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ БӨЛІМІ"
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ
ЕСЕПКЕ АЛЫНДЫ
№ 500
«24» 11 2025 ж.

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2021 жылғы 08 ақпанға № 53 бұйрығымен бекітілген
Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2017 жылғы 24 сәуірдегі № 234 бұйрығымен бекітілген
нысан

Объектіні пайдалануға қабылдау актісі

2025 жылғы « 20 » қараша

Тапсырыс беруші «**Төлеби ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі Басшысы – Тұрғынбаев Құттымұрат, БСН 060240010222, Түркістан облысы, Төлеби ауданы, Ленгер қаласы, Әйтеке би 28, тел.: 8-700-735-05-57**

жеке тұлға үшін - тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда) ЖСН, телефон, заңды тұлға үшін - ұйымның атауы, БСН, телефон, пошталық индексі, облысы, қаласы, ауданы, елді мекені, көше атауы, үй/ғимарат (стационарлық үй-жайлар) нөмірі

Сәйкестік туралы декларация (қоса беріледі) **« 19 » қараша 2025 жыл, БСН 060640006615, «Vek-Stroy-Com» ЖШС, директоры Г.Ш. Талипов, Қазақстан, Түркістан облысы, Ордабасын ауданы, Қажымұқан ауылдық округі, Темірлановка ауылы, Самал-2 шағын ауданы, 66-ғимарат, почталық индекс 160600**

декларацияға қол қойылған күні, мердігер (бас мердігер) ұйымның атауы, басшының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда), заңды мекенжайы, БСН, телефон

Құрылыс-монтаж жұмыстарының сапасы туралы қорытынды (қоса беріледі) **« 19 » қараша 2025 жыл, БСН 121240002575, тел.: 87778323777, «Ер-гарант-строй» ЖШС-нің директоры Қ.Б.Жуманов; техникалық қадағалау сарапшылар Д.К.Узенбаев** 10.12.2018ж. **KZ63VJE00043004**; 10.12.2018ж **№KZ90VJE00043003**; атынан

қорытындыға қол қойылған күні, ұйымның атауы, техникалық қадағалау сарапшыларының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда), аттестаттар №, алған күні, БСН, телефон

Орындалған жұмыстардың жобаға сәйкестігі туралы қорытынды (қоса беріледі) **« 19 » қараша 2025 жыл, БСН 050540003813, тел.: 87085500516, «Сартобе» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі директоры М.Н.Мырзахметов, авторлық қадағалау сарапшысы Бердаулетов С.К.** 12.03.2020ж. **KZ13VJE00053604,** негізінде

қорытындыға қол қойылған күні, ұйымның атауы, авторлық қадағалау сарапшыларының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда), аттестаттар №, алған күні, БСН, телефон

мердігердің (бас мердігердің) пайдалануға қабылдауға ұсынған:
Түркістан облысы, Төлеби ауданы, Ленгер қаласы мекенжайы бойынша

(облыс, аудан, елді мекен, шағын аудан, орам, көше, үйдің (корпустың) нөмірі)

«Түркістан облысы, Төлеби ауданы, Ленгер қаласының 1 -ші шағын ауданындағы Қапал батыр көшесінде 5 қабатты 9 тұрғын үйдің құрылысы (№6үй)»

объектінің атауы, құрылыстың түрі (жаңадан салу, кеңейту, реконструкциялау, техникалық қайта жарақтандыру, жаңғырту, күрделі жөндеу), ғимараттың энергия тиімділігі класы, объектінің жауапкершілік деңгейі, техникалық және технологиялық күрделігі

объектінінің атқарушылық техникалық құжаттамасының жиынтығын, оның ішінде атқарушылық техникалық құжаттамасын электрондық модуль арқылы «___»_____ **20__ж.** тексеріп, дайындығына тексеру жүргізе отырып және танысқан күні мыналарды:

1. Объектінің құрылысы:

1) **Төлеби ауданы Ленгер қаласы әкімінің шешімі**

2017 жылғы «18» наурыз № 45;

шешім шығарған органның атауы

жер учаскесіне құқықтар туындайтын, өзгертілетін немесе тоқтатылатын заңдық фактілердің (заңдық құрамдарының) басталғанын растайтын құжат, оның ішінде шарттар, соттардың шешімдері, атқарушы органдардың құқықтық актілері, мұрагерлікке құқық туралы куәлік, меншік құқығымен жер учаскесіне иеленген немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатып алған мемлекеттік емес заңды тұлғаларды қайта ұйымдастыру кезіндегі табыстау актісі немесе бөлу балансы жер учаскесіне құқық белгілейтін құжат немесе қолданыстағы ғимараттардың үй-жайларын (жеке бөліктерін) реконструкциялау (қайта жоспарлау, қайта жабдықтау) туралы

2) құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны қабылдау туралы **«Түркістан облысының бақылау жөніндегі басқармасы» мемлекеттік мекемесі, 12.12.2023ж. KZ85REA00367260** талоны;

хабарлама қабылдаған ұйымның атауы, талон берген күні және қабылдау №

3) «**Төлеби ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі**

бекітілген жобаның нөмірі және күні, жобаны бекіткен (қайта бекіткен) ұйымның атауы және бекітілген күні

«Сартөбе» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, Гослицензия ГСЛ №17011733 от 27.06.2017г.

жобалаушы ұйымның атауы, жобаның нөмірі жоба (жобалау-сметалық құжаттамасы) негізінде жүзеге асырылған.

2. Құрылыс-монтаж жұмыстары мынадай мерзімде жүзеге асырылған:

жұмыстардың басталуы **2023 жылғы қараша**;

айы, жылы

жұмыстардың аяқталуы **2025 жылғы қараша**;

айы, жылы

құрылыстың ұзақтығы, ай: **6;**

құрылысты ұйымдастыру нормасы бойынша немесе жобасы бойынша **6 ай**; нақты **6 ай**;

3. Объектінің (кешеннің) мынадай негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштері бар (қуаттылық, өнімділік, өндірістік алаң, ұзындық, сыйымдылық, көлем, өткізу қабілеттілігі, тасымалдау қабілеттілігі, жұмыс орындарының саны және сол сияқты) барлық объектілер (тұрғын үйлерден басқа) бойынша (нысаналы өнімдерге немесе көрсетілетін қызметтердің негізгі түрлеріне сәйкес өлшем бірліктерімен толтырылады):

Тұрғын үйдің мынадай көрсеткіштері бар:

Көрсеткіштер	Өлшем бірлігі	Жоба бойынша	Нақты
Жалпы алаңы	шаршы метр (бұдан әрі – м²)	2,2 га	2,2 га
Қабаттар саны	қабат	5	5
Құрылыстың жалпы көлемі	текше метр (бұдан әрі – м³)	15 969	15 969
Оның ішінде жерасты бөлігі	м³	2080	**2080**
Жапсарлас салынған, жапсарлас-жанастыра салынған және жанастыра салынған үй-жайлар алаңы	м²		

Көрсеткіштер	Жоба бойынша			Нақты		
	Пәтер саны	пәтер алаңы, м²		Пәтер саны	пәтер алаңы, м²	
		жалпы	тұрғын		жалпы	тұрғын
Барлық пәтер, оның ішінде: бір бөлмелі	60 15	41,12	16,43	60 15	41,12	16,43
екі бөлмелі	15	52,30	27,46	15	52,30	27,46
үш бөлмелі	15	64,69	37,87	15	64,69	37,87
үш бөлмелі 3А	15	64,69	37,87	**15**	**64,69**	**37,87**

4. Объект бойынша технологиялық және сәулет-құрылыс шешімдері мынадай деректермен сипатталады: 1) **№ 6 тұрғын үй**. Объектіні орналастыру өртке қарсы, санитариялық және-гигиеналық талаптар, сондай-ақ инсоляция талаптары.
Бас жоспар технологиялық аймақтарға бөлуге сәйкес орындалды,
аумақты тиімді пайдалану. №6 тұрғын үй салу үшін көзделген учаскенің жалпы ауданы Ленгер қаласының шағын ауданы-1229,10 м2.
Жобалауға, абаттандыруға және сыртқы инженерлік желілерге тапсырма бойынша

қарастырылған. Болашақта оларды жеке жоба жүзеге асырады. Абаттандыруды қамтамасыз ету үшін жалпы алаңдарды орнату қарастырылған пайдалану оның ішінде:
1) ойын алаңдары;
2) шаруашылық алаңдары: үй заттарын тазалауға арналған алаң,
кірді кептіру;
3) спорттық жабдықтары бар ересектерге арналған алаң;
4) тыныш демалуға арналған беседка.
Қоқысты жинау мен шығаруды ұйымдастыру үшін қоқыс контейнері қарастырылған шатыры бар алаң. Учаскенің ішіндегі тұрғын үй қызыл сызықтан шегініспен орналасқан. Учаскені аймақтарға бөлу нормативтік талаптарды сақтай отырып көзделген тұрғын бөлік үшін де, Үй-жайлар үшін де үй жанындағы алаңдарға, автотұрақтарға қоғамдық мақсаттағы. Учаскеге өрт сөндіру машиналарының кіреберісі қарастырылған және мүмкіндік қарастырылған өрт сөндіру машиналарының ғимараттың аумағы мен айналасында өтуі. Ғимараттар мен құрылыстар арасындағы барлық алшақтықтар құрылыс нормаларына сәйкес келеді. Учаскенің көлденең байланысы қызыл сызық пен учаскенің шекарасынан берілген. Жобаланған тұрғын үй бес қабатты, үш кіреберіс, тікбұрышты пішінді көлемі 68,80х14,60 м, инженерлік үшін техникалық жерасты байланыс.
0,00 шартты белгісі ретінде 1 қабаттың таза еден деңгейі қабылданды, бұл сәйкес келеді жер бедерінің абсолютті белгісі-782,95.
Тік орналасу
Рельеф салыстырмалы түрде тегіс, сәл көлбеу, батысқа қарай жалпы көлбеу.
Жер бетінің биіктік белгілері 782,30-782,45 м аралығында
Тік орналасу қолданыстағы рельефті ескере отырып шешілді және
қызыл белгі әдісімен қолданыстағы жол. Барлық белгілер мен өлшемдер метрмен берілген.
Объектілерді заттай шығару кезінде биіктік белгісі ретінде люктің жоғарғы белгісі қабылданды телефондандыру-772,86.
Сарқынды және нөсер суларын бұру ғимараттар мен құрылыстардан жабын бойынша шешілді қолданыстағы жер бедері.
Аумақты абаттандыру
Жобалауға арналған тапсырмаға сәйкес аумақты абаттандыру көзделмеген.
Төменде сипатталған барлық іс-шаралар ұсынымдық сипатта болады. Үйішілік аумақта санитарлық-гигиеналық жағдайларды қамтамасыз ету үшін аулаларда шағын архитектуралық нысандардың толық жиынтығымен қажетті аймақтар орындалды.
Ағаштар арасындағы қашықтық 6-8 м құрайды. Жобалауға арналған тапсырмаға сәйкес IV жайлылық сыныбындағы әрбір үй үшін, тұрғын үйге 42 машина-орын қарастырылған.
Мүгедектердің өмір сүру жағдайларын қамтамасыз ету жөніндегі негізгі шешімдер және халықтың мобильділігі төмен топтары жаяу жүргіншілер жолдарының еңістерін ескере отырып орындалды және алаңдар.
Әр түрлі жабындардың қиылысатын жерлерінде шұңқырларды төсеу ұсынылады мүгедектер мен арбалар қозғалысының қауіпсіздігі үшін борттық тас. Аумақты абаттандыру бойынша келесі жабындар қарастырылған:
1) жолдарда екі қабатты жабын - ұсақ түйіршікті асфальтбетон көзделген
- қалыңдығы 4 см, ірі түйіршікті асфальтбетон - қалыңдығы 6 см, қиыршық-құмды қоспасы, қалыңдығы - 25,0 см.
2) тротуарларда - асфальтбетон жабыны - ұсақ түйіршікті асфальтбетон -
қалыңдығы 4 см, қиыршық-құм қоспасы-қалыңдығы 12,0 см. Тұрғын үйдің айналасында ені асфальтбетон соқыр аймағын орнату қарастырылған
1,50 м.

негізгі материалдар мен конструкциялар, инженерлік және технологиялық жабдықтар бойынша оны орналастыру ерекшеліктері бойынша қысқаша техникалық сипаттамалар

5. Объектіде жобада көзделген, жеке сынақтан және кешенді байқаудан кейін оны қабылдау туралы актілерге сәйкес мөлшерде жабдық орнатылған;

6. Сыртқы инженерлік коммуникациялар (суық су және ыстық сумен жабдықтау, кәріз, жылумен жабдықтау, электрмен жабдықтау және байланыс) объектінің (ғимараттардың, құрылыстардың, үй-жайлардың) қалыпты пайдаланылуын қамтамасыз етеді және оларды қалалық пайдалану ұйымдары қабылдаған;

7. Бекітілген жоба (жобалау-сметалық құжаттама) бойынша сметалық құны:
барлығы **846 784** мың теңге, оның ішінде:
құрылыс-монтаж жұмыстары **700 475** мың теңге,
жабдықтар, мүкәммалдар мен құрал-саймандар **19 554** мың теңге,
басқа жұмыстар мен шығындар **126 755** мың тенге;

8. Пайдалануға қабылданатын негізгі қорлардың сметалық құны **846 784** мың теңге,
оның ішінде:
құрылыс-монтаж жұмыстары **700 475** мың теңге;
жабдықтар, мүкәммалдар мен құрал-саймандар **19 554** мың теңге,
басқа жұмыстар мен шығындар **126 755** мың тенге;

9. Жергілікті қамту үлесі жобалау-сметалық құжаттамада 95 % көзделеді және іс жүзінде 95 % қолданылды (мемлекеттік инвестициялар және квазимемлекеттік сектор қаражаты есебінен қаржыландырылатын объектілерде);

10. Ғимараттың энергия тиімділігі класы «В» (қалыпты);

11. Объект бекітілген жобаға (жобалау-сметалық құжаттамаға) және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес салынған.

«Түркістан облысы, Төлеби ауданы, Ленгер қаласының 1 -ші шағын ауданындағы Қапал батыр көшесінде 5 қабатты 9 тұрғын үйдің құрылысы (№6үй)»
объектінің (кешеннің) атауы

пайдалануға қабылдауды ШЕШТІ.

Тапсырыс беруші
«Төлеби ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі Басшысы – Тұрғынбаев Құттымұрат
басшының тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)

_____
қолы, Мөрдің орны (болған жағдайда)

Техникалық қадағалау
аккредиттелген ұйым:
«Ер-гарант-строй» ЖШС-нің директоры Қ.Б.Жуманов
(өз құрамында аттестатталған сарапшысы(-лары) бар ұйымның атауы, басшының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда),

_____
қолы, күні Мөрдің орны (болған жағдайда)

аттестатталған сарапшы(-лар)
Д.К.Узенбаев 10.12.2018ж. **KZ63VJE00043004**; 10.12.2018ж **№KZ90VJE00043003**;
(сарапшының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда), аттестатының мамандануы,

_____
қолы, күні Мөрдің орны (болған жағдайда)

Авторлық қадағалау:

жобаны әзірлеуші: **«Сартөбе» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі директоры М.Н.Мырзахметов**

ұйымның атауы, басшының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда),

_____

қолы, күні Мөрдің орны (болған жағдайда)

аттестатталған сарапшы(лар)

Бердаулетов С.К. 12.03.2020ж. KZ13VJE00053604

сарапшының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда),

аттестатының мамандануы

_____

қолы, күні Мөрдің орны (болған жағдайда)

Мердігер (бас мердігер)

«Vek-Stroy-Com» ЖШС-нің директоры Г.Ш.Талипов

басшының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда)

_____

қолы, күні Мөрдің орны (болған жағдайда)

Объектіні пайдалануға
қабылдау актісіне
2-қосымша
нысан

Объектінің техникалық сипаттамасы (көп пәтерлі тұрғын үй, өнеркәсіптік, сауда-саттық объектілері және тағы басқа)

Атауы (көп пәтерлі тұрғын үй, өнеркәсіптік, сауда-саттық объектілері және т.б.)	Жалпы мәліметтер									
	қабат саны (қабат)	пәтер саны	үй-жай-лар, бөлмелер саны	құрылыс алаңы ($м^2$)	құрылыс көлемі ($м^3$)	жалпы алаңы ($м^2$)	тұрғын алаңы ($м^2$)	тұрғын емес үйжайдың алаңы ($м^2$)	орын-тұрақтар алаңы ($м^2$)	балконның, лоджияның және т.б. алаңы ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
«Түркістан облысы, Төлеби ауданы, Ленгер қаласының 1 -ші шағын ауданындағы Қапал батыр көшесінде 5 қабатты 9 тұрғын үйдің құрылысы (№6 үй)»	5	60	135	-	15 969	4408,15	3342,00	1545,3	-	89,7

кестенің жалғасы

Құрастырмалы элементтер сипаттамасы			Жылыту түрі	Абаттандыру				
іргетасы	қабырғасы	шатыр жабыны		электрмен жабдықтау	сумен жабдықтау	ыстық сумен жабдықтау	кәріз	газбен жабдықтау
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Монолитті темірбетон	Керамикалық кірпіш	Темірбетон черепица	қазандық	100%	100%	100%	100%	100%

Алаңдарды бөлу

№		жекелеген пәтерлерде	дәліз тәрізді үй-жайлар	жатақханаларда	қонақүйлерде
1	Тұрғын пәтерлер саны	60	91,7	-	-
2	Тұрғын бөлмелер саны	60	-	-	-
3	Жалпы алаңы, $м^2$	4408,15	-	-	-
4	Тұрғын алаңы, $м^2$	3342,00	-	-	-

кестенің жалғасы

Ортақ аудан есебінен				Бөлмелер саны бойынша пәтердің орналасуы				
мансард тарда	жертөлелерде	төменгі кабаттарда	барактарда	1-бөлмелі	2-бөлмелі	3-бөлмелі	4-бөлмелі	5-бөлмелі
-	-	-	-	15	15	30	-	-

Тұрғын емес үй-жайлар

Ауданы	Тұрғын емес үй-жайлардағы тұрғын аудан	Сауда- саттық	Өнеркәсіптік-өндірістік ғимараттар мен құрылыс- тар	Қоймалық	Тұрмыстық қызмет көрсету	Гараждар
1	2	3	4	5	6	7
Негізгі	-	-	-	-	-	-
Қосалқы	-	-	-	-	-	-

кестенің жалғасы

Ғылыми, банктік, қоғамдық басқару ұйымдары және мекемелері т.б.	Қоғамдық тамақтан- дыру	Білім мекемелері	Көлік ғимараттары мен құрылыстары	Емдеуге арналған денсаулық сақтау мекемелері	Дене шынықтыру және спорт мекемелері
8	9	10	11	12	13
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

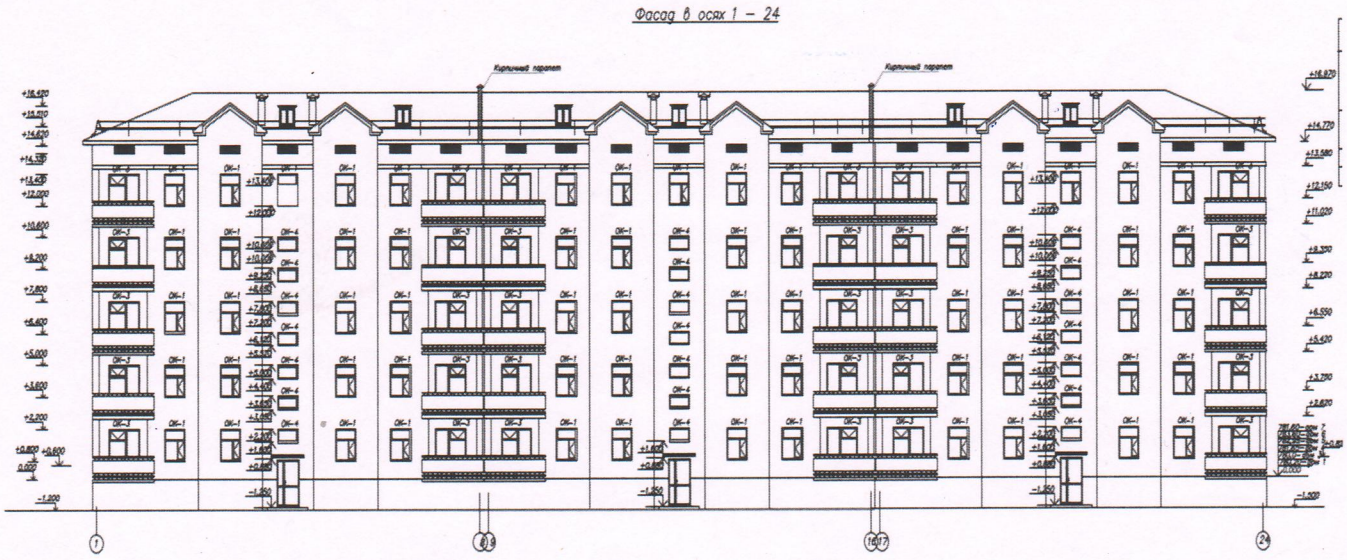
кестенің жалғасы

Мәдениет және өнер мекемелері	Инженерлік желілер құрылыстары	Басқалар	Барлығы
14	15	16	17
-	-	-	-
-	-	-	-

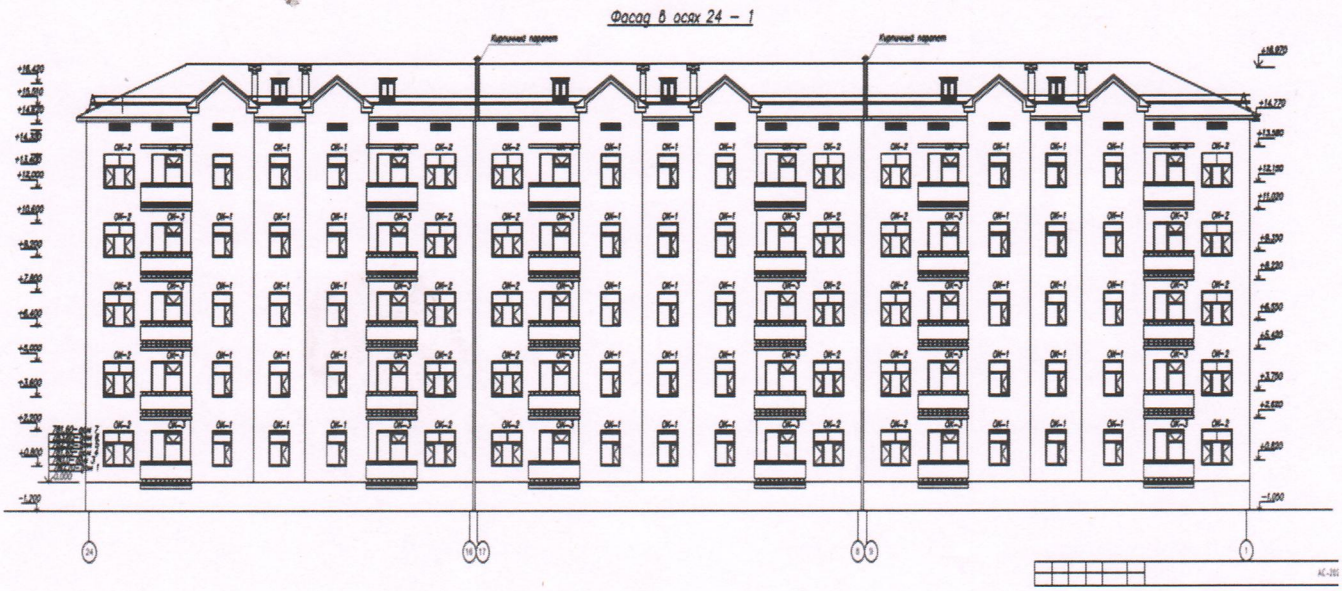
Объектінің техникалық сипаттамасына қоса берілетін құжаттардың тізбесі:

1. Қабаттық жоспарлар Масштаб 1:200

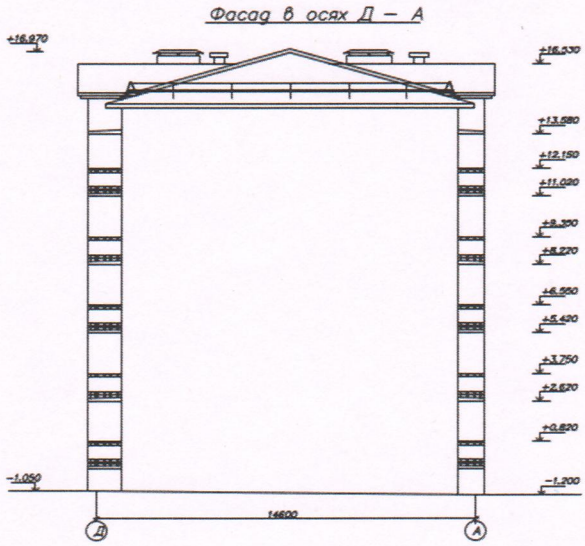
Қасбет 1-24

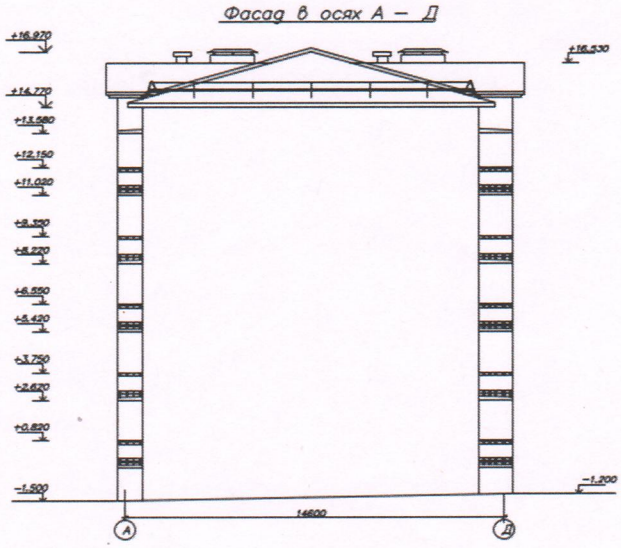


Қасбет 24-1

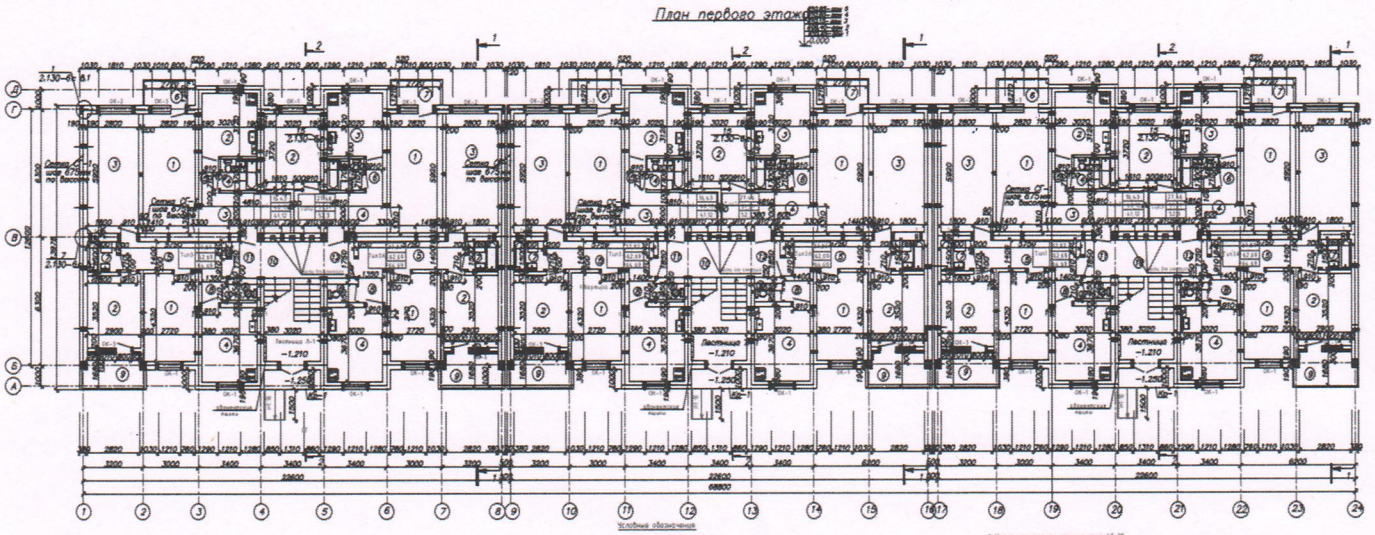


Қасбет Д-А, А-Д

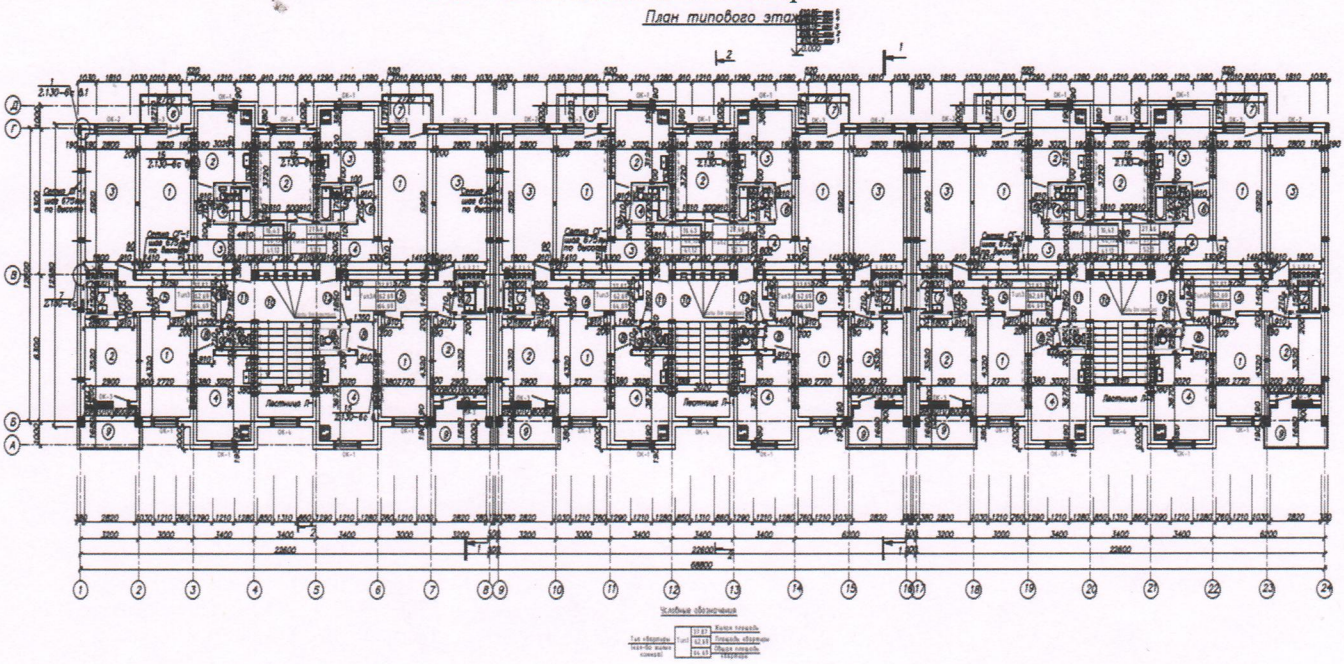




1-ші қабаттың жоспары



2-3-4-5 ші қабаттың жоспары



2. Қабаттық жоспарларға экспликация _____

Негізгі құрылыстың конструктивтік элементтерінің техникалық сипаттамасы

№	Конструктивтік элементтердің атауы		Конструктивтік элементтердің сипаттамасы (материалы, әрленуі және т.б.)
1	2		3
1	Іргетасы		Монолитті темірбетон
2	1) ішкі және сыртқы тұрақты қабырғалары		Керамикалық кірпіш
	2) ара қабырға		Керамикалық кірпіш
3	Аражабын	шатырлық	ағаш арқалықтар
		қабатаралық	Еден плиталары - құрама темірбетонды көп қуысты
4	Төбе		Металл жабынқыш
5	Еден	1-ші қабаттың	Бетон, қыш-гранит тақталар, керамикалық тақталар, линолеум
		келесі қабаттардың	Линолеум, керамикалық тақталар, қыш-гранит тақталар, полиуретаннан құйылған
6	Ойықтар	терезелер	ПВХ-дан профилі
		есіктер	Металл және ағаштан
7	Әрлеу жұмыстары	ішкі	Жақсартылған сылақ, содан кейін су негізіндегі бояу, керамикалық плиткалар, майлы бояу
		сыртқы	Металл қаңқа бойымен фиброцемент тақталары
8	Ыстық сумен жабдықтау		-
9	Су құбыры		Қолданыстағы орталық сумен жабдықтау желілерінен
10	Кәріз		Қолданыстағы орталық кәріз желілерінен
11	Электрмен жарықтандыру		Қолданыстағы электр қосалқы станциясынан
12	Жылу	пешті	-

13		газ пешті	-	
14		ЖЭО-нан	-	
15		АЫСЖ-дан	-	
16		жеке жылу қондырғыларынан	газбен	блок-модульдік қазандық
17			қатты отынмен	-
18		аудандық қазандығынан	газбен	-
19			қатты отынмен	-
20	Әртүрлі жұмыстар	-		

Қызметтік құрылыстардың техникалық сипаттамасы

Көрсеткіштері	Қызметтік құрылыстардың атауы				
	I	II	III	IV	V
Ауданы (м ^{2})	17,52	17,52	17,52	17,52	17,52
Құрылыстың биіктігі (м)	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7
Құрылыстың ауқымы (м ^{3})	47,3	47,3	47,3	47,3	47,3
Іргетас	бетон	бетон	бетон	бетон	бетон
Қабырғалары	кірпіш	кірпіш	кірпіш	кірпіш	кірпіш
Жабыны	черепица	черепица	черепица	черепица	черепица
Төбесі	темірбетон плита	темірбетон плита	темірбетон плита	темірбетон плита	темірбетон плита
Едені	кафель	кафель	кафель	кафель	кафель
Терезелері	ПВХ	ПВХ	ПВХ	ПВХ	ПВХ
Есіктері	темір	темір	темір	темір	темір
Ішкі әрленуі	побелка	побелка	побелка	побелка	побелка
Сыртқы әрленуі	сайдинг	сайдинг	сайдинг	сайдинг	сайдинг
Пештері	газ қазандығы	газ қазандығы	газ қазандығы	газ қазандығы	газ қазандығы

Тапсырыс беруші:

«Төлеби ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі»

М.М-нің басшысы Қ.Тұрғынбаев

басшының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда), қолы Мөрдің орны (болған жағдайда)

Авторлық қадағалау:

«Сартөбе» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Директоры М.Н.Мырзахметов

сарапшының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда), қолы Мөрдің орны (болған жағдайда)