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

форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"30"__декабрь_ 2025 года

Заказчик **Байгереев Канатбек Жунисбекович, область Жетісу, г. Талдыкорган, ул. Т. Шевченко, дом 69, ИИН 680628301746.**

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 30.12.2025г. ТОО «B&A Строй Проект» в лице директора Абдуаханов А.А., город Шымкент, мкр. 8, дом 5, кв.60, БИН 030640010648, 87756170181**

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 30.12.2025г. ТОО «Arnaf» в лице директора Оразымбетов Бакыт Есбергенулы, БИН251240008661, Жамбылская область, р-н Кордайский, с. Кенен, ул. Екейбай Кашаганов, дом 64 А, Оразбеков Калмухан Сагитович, Аттестат №KZ12VJE00076999, KZ39VJE00076998, KZ82VJE00077000 от 22.10.2022 года,**

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 30.12.2025г. ТОО «Сенім Жоба» в лице директора Әбішева М.М., область Жетісу, г.Талдыкорган. ул. Абылайхана, №121, БИН 210840017155, аттестат №101 от 04.08.2021года, 87714046505**

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:

Переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта по адресу **область Жетісу, г. Талдыкорган, ул. Т. Шевченко, дом 69, кадастровый номер: 24:268:030:039**

(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:

3) правоустанавливающего документа на земельный участок от 17.07.2025г. за №KZ30VBH0274413; 18.07.2025г. за №60

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
талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ
ГУ «УГАСК области Жетісу» KZ28REA00519121 от 11.12.2025года
наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона
3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Сенім Жоба» ГСЛ №21025522, №37**
наименование проектной организации, номер проекта
утвержденного(й)
Байгереев Канатбек Жунисбекович
11.12.2025г.
дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки: начало работ **«15» декабрь 2025 года; окончание работ «30» декабрь 2026 года;** при продолжительности строительства, месяц **5,6** по норме или по проекту организации строительства, месяц: **5,6**; фактически, месяц: **1**;

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 пуско-вого ком-плекса 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

Переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную
имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	А-62,9 А1-4,4 А2-14,5 Б-103,1 В-84,5	А-62,9 А1-4,4 А2-14,5 Б-103,1 В-84,5
Число этажей	этаж	1	1
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	А-212 А1-14 А2-46 Б-416 В-409	А-212 А1-14 А2-46 Б-416 В-409
В том числе подземной части	м3	-	-
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	Г1-20,8	Г1-20,8

Показатели	По проекту			Фактически		
	Число квартир	Площадь квартир, м2		Число квартир	Площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:						

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными: Станция технического обслуживания (СТО) В процессе переоборудования предполагаются отделочные работы. Несущие и ограждающие конструкции, инженерные сети не будут затронуты.Наружная отделка.В отделке фасадов применены современные экологически чистые, относительно недорогие отделочные материалы в основном казахстанских производителей. Наружная отделка стен декоративная штукатурка с утеплением минераловатными плитами толщиной 50мм, с наружной стороны.
Цоколь – облицовка цокольной плиткой. Оконные блоки – металлопластиковые. Входные двери металлические, утепленные. Внутренние двери деревянные. Все двери открываются наружу по ходу эвакуации. При входах в здание для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения предусмотрен пандус согласно СП РК 3.06-101-2012. Крыльца, пандусы и пол на путях эвакуации выполняются из материала предотвращающего скольжение. Ограждения, поручни, стойки - металлические, окраска в заводских условиях, порошковое покрытие. Крыша скатная с наружным неорганизованным водостоком, с покрытием из профнастила. Утеплитель по чердачному перекрытию - минплита «IZOVER» марка OL-X толщиной 150мм. Отмостка – бетонная по щебеночному основанию, шириной 1000мм. Внутренняя отделка. Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарно- гигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы. Стены - улучшенная штукатурка, левкас, с последующим окрасом краской на основе водной акриловой дисперсии для интерьерных работ (СТ РК ГОСТ Р 52020-2007). Потолки – подшивка гипсокартонными листами, затирка швов, левкас, окрас краской на основе водной акриловой дисперсии для интерьерных работ (СТ РК ГОСТ Р 52020-2007). Полы – керамические плитки на кафельном клею. Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативной. Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

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 4 млн тенге, в том числе строительно-монтажных работ 2,5 млн тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 1,5 млн тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 4 млн тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 2,5 млн тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 1,5 млн тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 100% (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания В;

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

РЕШИЛ: **Переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную по адресу: область Жетісу, г. Талдыкорган, ул. Т. Шевченко, дом 69**

наименование объекта (комплекса)

_____ принять в эксплуатацию.

Заказчик **Байгереев Канатбек Жунисбекович**

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)._____

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация **ТОО «Arnaf» в лице директора Оразымбетов Бакыт Есбергенулы**

30.12.25

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

Место печати (при наличии)

Оразбеков Калмухан Сагитович, Аттестат №KZ12VJE00076999, KZ39VJE00076998, KZ82VJE00077000 от 22.10.2022 года

30.12.25

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта **ТОО «Сенім Жоба» в лице директора Әбішева М.М.**

30.12.25

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

Место печати (при наличии)

2) организация _____,

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

Место печати (при наличии)

_____.

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

Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт (-ы)_____.

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

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО «B&A Строй Проект» в лице директора Абдуаханов А.А.**

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 нежилых помещений (м2)	площадь парковочных мест (м2)	площадь балкона, лоджии (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А-служебное строение	1	-	4	70,8	212	62,9	-	-	-	-
А1-пристройка	1	-	1	5,4	14	4,4	-	-	-	-
А2-пристройка	1	-	1	17,7	46	14,5	-	-	-	-
Б-кафе	1	-	8	118,9	416	103,1	-	-	-	-
В-гараж	1	-	2	85,2	409	84,5	-	-	-	-
Г1-склад	1	-	-	20,8	54	20,8	-	-	-	-

продолжение таблицы

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
фундамент	стены	кровля		электроснабжение	водоснабжение	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
А-бутовый	каркасно-камышитовые	металл	Тв.т.	+	-	-	-	-
А1-бетон	пескоблок	металл	Тв.т/газ	+	-	-	-	-
А2-бетон	пескоблок	металл	Тв.т	+	-	-	-	-
Б-бетон	газоблоки	металл	Тв.т/газ	+	-	-	-	-
В-бетон	пескоблок	металл	Тв.т/газ	+	-	-	-	-
Г1-бетон	пескоблок	шифер	-	+	-	-	-	-

Распределение площади

№		В отдельных квартирах	В помещениях коридорного типа	В общежитиях	В гостиницах
1	Количество жилых квартир				
2	Количество жилых комнат				
3	Общая площадь (м 2)	А-62,9 А1-4,4 А2-14,5 Б-103,1 В-84,5	-	-	-
4	Жилая площадь (м 2)	-	-	-	-

продолжение таблицы

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

продолжение таблицы

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

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							

продолжение таблицы

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
0,			-	-	-	

продолжение таблицы

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

продолжение таблицы

6								
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

продолжение таблицы

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		бутовый
2	1) наружные и внутренние капитальные стены		Каркасно-камышитовые
	2) перегородки		Каркасно-камышитовые
3	Перекрытия	чердачное	
		междуэтажное	дерево
4	Крыша		металл
5	Полы	1-го этажа	дерево
		последующих этажей	-
6	Проемы	окна	пластик
		двери	филенчатые
7	Отделочные работы	внутренние	Штукатурка, побелка
		наружные	кирпич
8	Горячее водоснабжение		-
9	Водопровод		-
10	Канализация		-
11	Электроосвещение		+
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			

Техническое описание служебных построек

Показатели	Наименование служебных построек						
	Г1-склад						
Площадь (м 2)	20,8						
Высота строения (м)	2,60						
Объем строения (м 3)	54						
Фундамент	бетон						
Стены	пескоблок						
Перекрытия	дерево						
Крыша	шифер						
Полы	дерево						
Окна							
Двери							
Внутренняя отделка							
Наружная отделка							
Печи							

Техническое описание внутридворовых сооружений

Наименование сооружений	Размер в метрах				Объем (м 3)	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

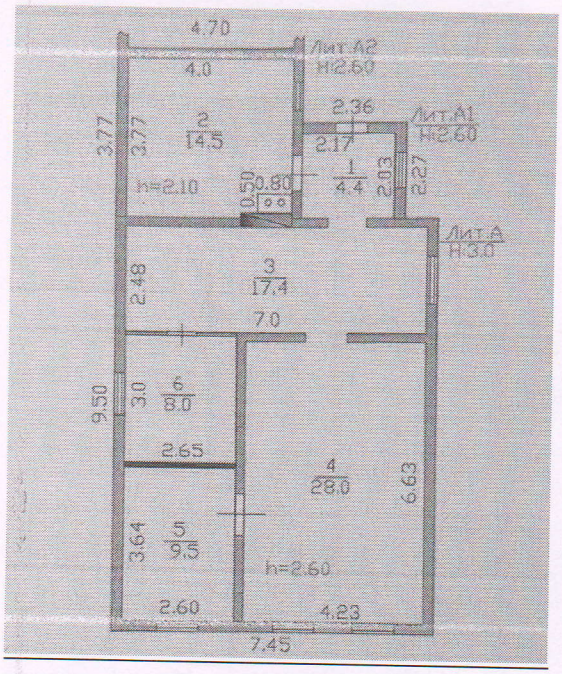
Наименование конструктивных элементов		Техническое описание конструктивных элементов
1		2
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
наружные		
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		
Фундамент		
Стены и перегородки		
Крыша		
Полы		
Перекрытия		
Проемы	окна	

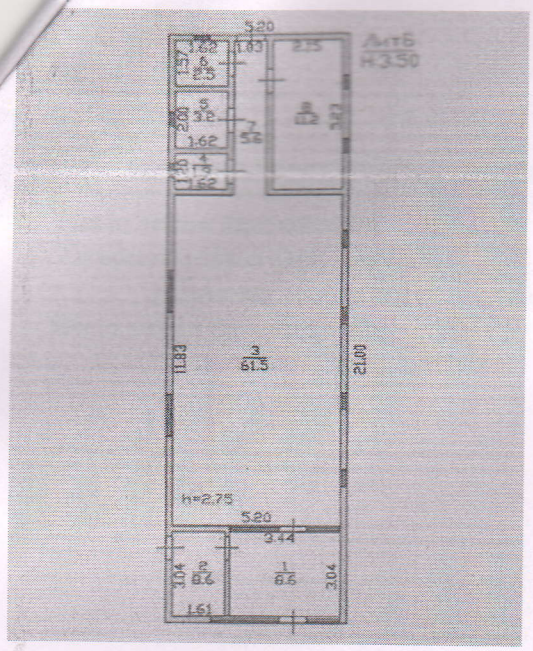
	двери	
Отделочные работы	внутренние	
	наружные	
Разные работы		
Итого:		

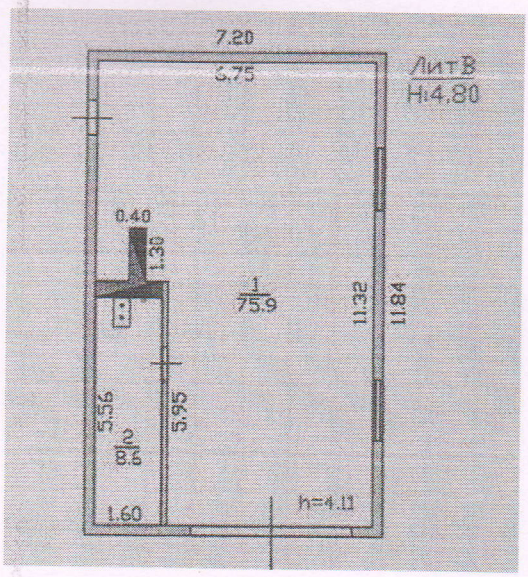
Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

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

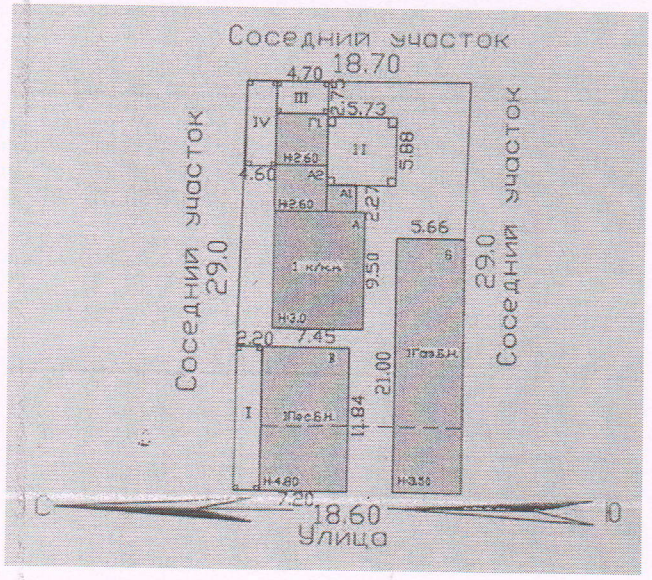
План объекта
Масштаб 1:200







План земельного участка
Масштаб _1:500__



Заказчик **Байгереев Канатбек Жунисбекович**

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор **Әбішева М.М.**

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

Место печати (при наличии)