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

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"09"_декабрь_ 2025 года

Заказчик **Баймуханова Светлана Нурмолдаевна, область Жетісу, г. Талдыкорган, с.о. Отенайский,**
с. Ынтымак, ул. Ш. Калдаякова, участок 1210/1, ИИН700618401536.

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 09.12.2025 г.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) **от09.12.2025 г.ТОО «AqsaControl» в лице директора Нысанбай Нұртілеу Ғалымбекұлы,БИН 251240006910, область Жетісу, г. Талдыкорган, ул. Абая, 245 А,Аттестат KZ12VJE00076999;KZ36VJE00061726;KZ15VJE00039309 от 22.10.2022г.,**

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 09.12.2025 г.ТОО «СенімЖоба» 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 жилого дома с холодной пристройкой под баню

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, с.о. Отенайский, с. Ынтымак, ул. Ш. Калдаякова, участок 1210/1, кадастровый номер:24:268:939:7061**

(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 «04»августа 2025 г. за №KZ25VBH00276637; от 06.11.2024г. за №138;от«05»августа 2025 г. за №73;

кумент, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на новании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов, идетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при организации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на раве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды).

Либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений тдельных частей) существующих зданий от «___»_____20___года №_____;

аименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ

ГУ «УГАСК области Жетісу» KZ11REA00517002 от 03.12.2025 года

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Сенім Жоба» ГСЛ №21025522, №31**

наименование проектной организации, номер проекта

твержденного(й)

Баймуханова Светлана Нурмолдаевна

03.12.2025 г.

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

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки: начало работ **«07» декабря 2025 года; окончание работ «09» декабрь 2025 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

Баня имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее – м2)	А-155,3	А-155,3
Число этажей	этаж	1	1
Общий строительный объем	метр в кубе (далее – м3)	А-546	А-546
В том числе подземной части	м3	-	-
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	а-5,4	а-5,4

Показатели	Попроекту			Фактически		
	Числоквартир	Площадьквартир, м2		Числоквартир	Площадьквартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:						

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:

В ходе переоборудования конструктивные элементы здания, инженерные сетиэлектроснабжения останутся без изменений. Будут выполнены частично отделочныеработы.

Наружная отделка.В отделке фасадов применены современные экологически чистые, относительнонедорогие отделочные материалы в основном казахстанских производителей.Наружная отделка стен декоративная штукатурка с утеплением минераловатнымиплитами.

Цоколь – облицовка декоративным кирпичом.Оконные блоки – металлопластиковые с энергосберегающими стеклопакетами.Входные двери металлические, утепленные. Внутренние двери деревянные. Вседвери открываются наружу по ходу эвакуации.При входах в здание для беспрепятственного доступа маломобильных группнаселения предусмотрен пандус согласно СП РК 3.06-101-2012. Крыльца, пандусы и полна 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 чердачного перекрытия минплита ПТЭ150 с объемным весом 150 кг/м3, 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 отделочныематериалы.

Стены - улучшенная штукатурка, левкас, с последующим окрасом краской на основеводной акриловой дисперсии для интерьерных работ (СТ РК ГОСТ Р 52020-2007). Стенымокрых помещении облицованы керамический плиткой высотой до потолка.

Стены и потолки парной обшиты деревянной вагонкой.

Потолки – подшивка гипсокартонными листами, затирка швов, левкас, окрас краскойна 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 соткрывающимися створками.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий,применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективныхшумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.По периметру здания устраивается бетонная отмостка шириной 1,0м дляуменьшения проникновения талых и дождевых вод под здание.Бетонные поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазываютсягорячим битумом на 2 раза.

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 7 млн тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ 4 млн тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 3 млн тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 7 млн тысяч тенге, в том числе: стоимость строительно-монтажных работ 4 млн тысяч тенге; стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 3 млн тысяч 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 жилого дома с холодной пристройкой под баню по адресу: область Жетісу, г.Талдыкорган, с.о. Отенайский, с. Ынтымак, ул. Ш. Калдаякова, участок 1210/1**

наименование объекта (комплекса)

_____ принять в эксплуатацию.

Заказчик **Баймуханова Светлана Нурмолдаевна**

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

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт (-ы) **Оразбеков К.С. KZ12VJE00076999;KZ36VJE00061726;KZ15VJE00039309 от 22.10.2022г.**

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

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация **ТОО «AqsaControl» в лице директора Нысанбай Нұртілеу Ғалымбекұлы**

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

_____ 09.12.25г

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

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

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

09.12.25г

(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

ехнические характеристики объекта (многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и тому подобное)

аименование многоквартирны жилой дом, ромышленные, орговые бъекты 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-баня	1	-	16	195	546	155,3	-	-	-	-
а-пристройка	1	-	-	5,4	-	5,4	-	-	-	-

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-бетон	пескоблок	металл	Тв.т.	+	+	-	-	-
а-бетон	пескоблок	металл	-	+	-	-	-	-

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-155,3	-	-	-
4	Жилая площадь (м 2)	-	-	-	-

продолжение таблицы

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ"
КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫН ЖЕТІСУ ОБЛЫСЫ
БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ҚОРҒАН ҚАЛАЛЫҚ ТІРКЕУ
ЖӘНЕ ЖЕР ҚАДАСТРЫ БӨЛІМІ

Өтініш: 02241153355 Тіркеу күні: 23.12.2025
Кадастрлық нөмір: 24-208-938-7061 Тіркеу уақыты: 11:24
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен-жайы:
Анығынан Ш. Калдыбаев
Тіркеушінің А.
Бөлім бастығы А. Кідірбай
Қолы
Қолы

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
0,1000		195	-	-	-	805

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			бетон
2	1) наружные и внутренние капитальные стены			пескоблок
	2) перегородки			пескоблок
3	Перекрытия	чердачное		доски по балкам
		междуэтажное		-
4	Крыша			металл
5	Полы	1-го этажа		бетон
		последующих этажей		-
6	Проемы	окна		пластик
		двери		пластик
7	Отделочные работы	внутренние		Штукатурка, побелка
		наружные		Штукатурка, побелка
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						

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 (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

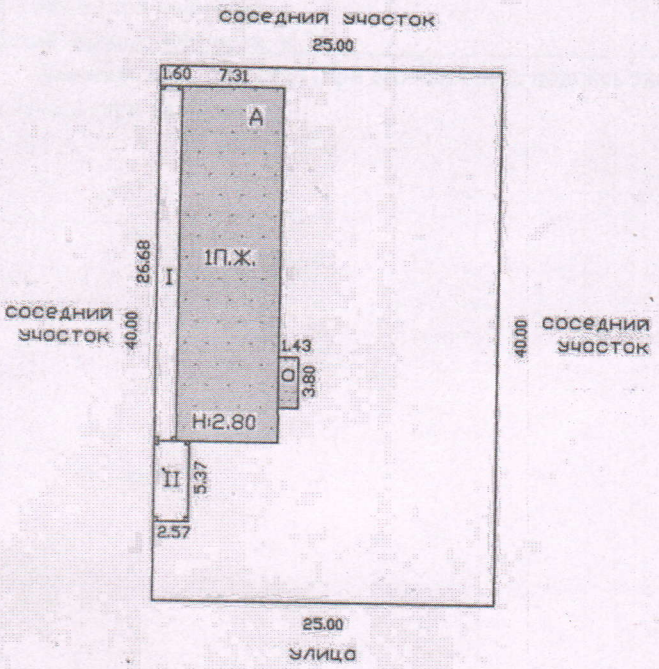
Наименование конструктивных элементов	Техническое описание конструктивных элементов
1	2
Фундамент	
Стены и перегородки	

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:		

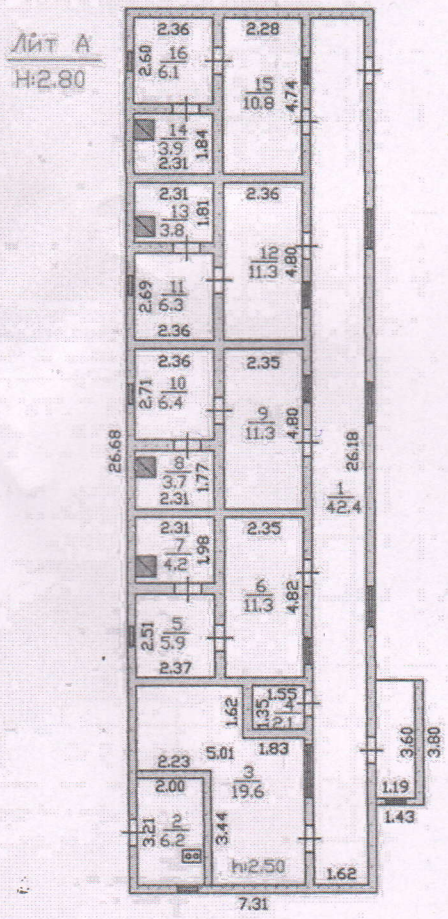
Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и т.п.)

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 **Баймуханова Светлана Нурмолдаевна**

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)