Утвержден
приказом Министра индустрии
и инфраструктурного
развития РК
Республики Казахстан
от 08.02.2021 № 53
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«24» февраля 2026 г.

Заказчик ТОО «TurStroy Invest», БИН 130140016759
наименование организации - для юридических лиц, БИН, почтовый индекс,
В лице директора Султанова Данияра Бауржановича
фамилия, имя, отчество (при наличии) - для физических лиц,
город Астана, р-н Есиль, пр. Кабанбай Батыра,дом 60, корпус 20, квартира (офис) 2, почтовый индекс 010000.
область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)
на основании:
Декларации о соответствии от «24» февраля 2026 г., ТОО "ДиАман",
г.Астана, р-н Сарайшык, пр. Шамшы Калдаякова, дом 15/1, квартира 21, почтовый индекс 010000, БИН060740017248:
дата декларации, наименование организации, юридический адрес, БИН
в лице директора директора Тортаева Ербола Руслановича
фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя организации

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от «24» февраля 2026 г.,
ТОО «Globex Project Management», БИН 210140021801, в лице руководителя управления по Техническому Надзору Уатбаева Гулжан Токтаровна
наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес
в лице, экспертов:
Аульбекова Бейбута Уалиевича, аттестат № KZ75VJE00052682 от 07.02.2020 г.,
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения
Аульбекова Бейбута Уалиевича, аттестат № KZ75VJE00052682 от 07.02.2020 г.,
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения
Аульбекова Бейбута Уалиевича, аттестат № KZ75VJE00052682 от 07.02.2020 г.,
фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от «24» февраля 2026 г ТОО «ВАСТОК про», в лице директора Василенко Андрея Владимирович, БИН 07044008408
(наименование организации фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, БИН)
в лице инженера авторского надзора Киселева Сергея Михайловича, № KZ55VJE00072442 от 18.02.2022 г., Приказ №03 от 22.10.2024г.
(фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения, БИН)

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от «24» февраля 2026 г ТОО «Астана-Жобалау»,БИН 141240008944, в лице директора Жунусова Мереке Кайрбулатовича
(наименование организации фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, БИН)
в лице инженера авторского надзора Касенов Дулат Хайдарулы, №KZ90VJE00026998 от 01.06.2017 г., Приказ №10-ОД от 28.03.2024 г.

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от «24» февраля 2026 г ТОО «PST Project», БИН 220540039434, в лице директора Тулеубаева Ерлана Култаевича
(наименование организации фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, БИН)
в лице инженера авторского надзора Тулеубаева Ерлана Култаевича, №0206 от 13.04.2024 г., Приказ №5/А от 10.09.2024 г.
(фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения, БИН)

По объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, административным зданием и паркингом», расположенного по адресу: г.Астана, район Есиль, проспект Әл-Фараби, дом 39

(наименование и адрес объекта)

Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана

(наименование органа, вынесшего решение)

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 или прекращении осуществления деятельности или определенных действий Государственное учреждение "Управление контроля и качества городской среды города Астаны», KZ34REA00511835 от 10.11.2025, KZ90REA00511797 от 10.11.2025

(наименование органа, принявшего уведомление, дата выдачи талона)

3) проекта (проектно-сметной документации), разработанной ТОО «ВАСТОК про», ГСЛ № 19015517 от 23.07.2019,

(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержденным (ой): РГП «Госэкспертиза» № 01-0227/25 от 25.06.2025 г

(наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)

ТОО «Астана-Жобалау», ГСЛ №20017994 от 30.11.2020г.,

(наименование проектной организации, номер проекта)

ТОО «Координатор Сервис», ГСЛ №15014856 от 10.08.2015г.,

(наименование проектной организации, номер проекта)

утвержденным (ой): ТОО «ABK Stroi Engineering (АБК Строй Инжиниринг)» №АВК-0023/24 от 16.08.2024

(наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения)

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ июль 2025 г.;

(месяц, год)

окончание работ февраля 2026 г.;

(месяц, год)

при продолжительности строительства, месяц:

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 23

фактически, месяц: 8

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):

		По проекту		Фактически	
Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди
Встроенная трансформаторная подстанция ТП – 2х2500/20-0,4 кВ	м2	87,95		86,90	

Электроснабжение	кВт	1651		1651	
Водоснабжение и водоотведение	куб. м/сутки	191,68		191,68	
Теплоснабжение	Гкал/час	-		-	
Газоснабжение	куб. м/час	516		516	

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

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	метр в квадрате (далее - $м^2$)	22809,18	23153,0
Число этажей	этаж	1, 4, 7, 8	1, 4, 7, 8
Общий строительный объем	метр в кубе (далее - $м^3$)	119582,00	119582,00
В том числе подземной части	$м^3$	-	-
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	$м^2$	Общая площадь н.п. – 8675,3 м2 с учетом кладовых помещений Итого по паркингу – 136 м.м. (в т.ч. для МГН) с учетом KLAUS систем	Общая площадь н.п. – 9517,7 м2 с учетом кладовых помещений Итого по паркингу – 57 м.м. (в т.ч. для МГН) без учета KLAUS систем Итого по п/м – 1061,9 м2
Отдельно стоящая блочно-модульная котельная	$м^2$	36,0	36,0
Встронная трансформаторная подстанция	$м^2$	86,9	н.п.1Т – 86,9

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, $м^2$		число квартир	площадь квартир, $м^2$	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе:	62	9244,68	5685,62	62	9690,10	5810,50
двухкомнатных	1	73,39	40,75	1	76,80	41,00
трехкомнатных	2	198,82	111,56	2	206,3	98,10
четырехкомнатных	50	6522,62	3960,35	50	6794,80	3882,70

пятикомнатных	8	1932,03	1268,32	8	2069,50	1404,30
восьмикомнатных	1	517,82	370,20	1	542,70	384,40

г.Астана, р-н Есиль, проспект Аль Фараби, д. 39,

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

4-7-8 этажное здание;
Класс жилья - IV;
Фундамент – столбчатый на свайном основании;
Сваи – железобетонные забивные, сечением 300х300;
Каркас – монолитный;
Наружные и внутренние стены – газоблок, кирпич;
Перегородки – газоблок, кирпич;
Перекрытие межэтажное – монолитные железобетонные;
Лестницы и лестничные площадки – монолитные железобетонные;
Отделка внутренних стен – гипсовая штукатурка;
Отделка наружных стен – керамические панели;
Цветовая гамма – белая, серая, терракотовый;
Окна – пятикамерный профиль, трехкамерный стеклопакет;
Пандус с эксплуатируемой кровлей;

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 (проектно-сметной документации):
всего 7 128,910 млн. тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ 5 796,666 млн. тенге;
оборудования, инструмента и инвентаря 357,428 млн. тенге;
прочие затраты 974,816 млн. тенге.

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию всего
всего 7 128,910 млн. тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ 5 796,666 млн. тенге;
оборудования, инструмента и инвентаря 357,428 млн. тенге;
прочие затраты 974,816 млн. тенге.

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100% и фактически применено 75%

(на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания высокий класс «В»;

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

РЕШИЛ:

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, административным зданием и паркингом», расположенный по адресу: г.Астана, район Есиль, проспект Аль Фараби, д. 39 принять в эксплуатацию.

Заказчик:

Султанов Данияр Бауржанович — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Генеральный подрядчик:

Тортаев Ербол Русланович — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Технический надзор:

Уатбаева Гулжан Токтаровна — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Аульбеков Бейбут Уалиевич — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Аульбеков Бейбут Уалиевич — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Аульбеков Бейбута Уалиевич — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Авторский надзор:

Василенко Андрей Владимирович — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Киселев Сергей Михайлович — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Авторский надзор:

Жунусова Мереке Кайрбулатович — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Касенов Дулат Хайдарулы — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Авторский надзор:

Тулеубаев Ерлан Култаевич — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Тулеубаев Ерлана Култаевич — подпись _____ дата _____ М.П.

фамилия, имя, отчество (при наличии)

Приложение 2
к акту приемки объекта в эксплуатацию
форма

Технические характеристики объекта (многоквартирные жилые дома, промышленные, торговые объекты и т.п.)

Наименование (многоквартирный жилой дом, промышленные, торговые объекты и т.п.)	Общие сведения									
	кол-во этажей (этаж)	кол-во квартир	кол-во помещений, комнат	площадь застройки ($м^2$)	объем здания ($м^3$)	общая площадь ($м^2$)	жилая площадь ($м^2$)	площадь не жилых помещений ($м^2$)	площадь парковочных мест ($м^2$)	площадь балкона, лоджий ($м^2$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, административным зданием и паркингом, расположенный по адресу: г.Астана, район Есиль, проспект Әл-Фараби, дом 39»	**Всего: 1,4,7,8**	62	46	8780,2	119582,0	23153,0	9690,1	9517,7	1061,9	368,2

Описание конструктивных элементов			Вид отопления	Благоустройство				
				Асфальт –2057,17 м2				
				Брусчатка –2505,97 м2				
фундамент	стены	кровля		электроснабжения	водоснабжения	горячее водоснабжение	канализация	газоснабжение
12	13	14	15	16	17	18	19	20
Свайный, монолит	Газоблок, кирпич	Мягкая	Центральное от ТЭЦ	Центральное/ согласовано	Центрально / согласовано	Центрально / согласовано	Центрально / согласовано	-

Распределение площади

№	Наименование	В отдельных квартирах	В помещения коридорного типа	В общежитии	В гостиницах
1	Количество жилых квартир	62	-	-	-
2	Количество жилых комнат	255	-	-	-
3	Общая площадь ($м^2$)	9690,1	-	-	-
4	Жилая площадь ($м^2$)	5810,5	-	-	-

продолжение таблицы

Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат				
в мансардах	в подвалах	в цокольных помещениях	в бараках	2 комнатные	3 комнатные	4 комнатные	5 комнатные	8 комнатные
-	-	-	-	1	2	50	8	1
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Нежилые помещения

Площадь ($м^2$)	Жилая площадь в нежилых помещения	торговая	Промышленных зданий и сооружений	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Организации учреждений управления, научных, банковских, общественных и.т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8
Основная						1061,9	
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 на 8 листах
2. Экспликация к поэтажным планам на 36 листах

Экспликация земельного участка (м2)

Общая площадь земельного участка	Застроенная площадь			Незастроенная площадь		
	Всего	Под основным строением	Под прочими постройками и сооружениями	Асфальтовое покрытие	Прочие замощения	грунт
1	2	3	4	5	6	7
1,3485 га	8780,2	8780,2	36,0	2057,17	2505,97	0

продолжение таблицы

Незастроенная площадь ($м^2$)									
Оборудованные площадки				Зеленые насаждения					
				всего	В том числе				
всего	Спортивные	Детские	Хозяйственные		Газон с деревьями	Плодовые сад	Газоны, цветочные клумбы	огород	прочие
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
939,44	365,11	574,33		1038,2	352,6		685,6		

Площадь по внутреннему обмеру ($м^2$), в том числе								
В отдельных квартирах	В общежитиях	В гостиницах	Торговая	Промышленных зданий и сооружений	Складская	Учреждений образования	Предприятия бытового обслуживания	Организации и учреждений управления, научных, банковских, общественных и.т.р.
9	10	11	12	13	14	15	16	17

продолжение таблицы

Площадь по внутреннему обмеру ($м^2$), в том числе							
Предприят. ий обществ-енного питания	Здравоохранения	Физкультуры и спорта	Учреждений культуры и искусства	Транспортных зданий и соору-жений	Сооружений инженерных сетей	Гара-жей	Прочие
18	19	20	21	22	23	24	25

Техническое описание конструктивных элементов основания строения

№ п.п	Наименована конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (материал, отделка и.т.д.)
1	2			3
1	Фундамент			Свайный, монолит
2	Наружные и внутренние капитальные стены			Кирпич, газоблок
	Перегородки			Газоблок
3	Перекрытия	Чердачное		-
		Междуэтажное		Плита монолит
4	Крыша			Мягкая
5	Полы	1-го этажа		Бетон
		Междуэтажное		Цементная стяжка
6	Проемы	Окна		Алюминий, пластик
		Двери		Алюминий, пластик, металл
7	Отделочные работы	Внутренние		Штукатурка, левкас
		Наружные		керамические панели
8	Горячее водоснабжение			Котельная
9	Водопровод			Центральное
10	Канализация			Центральное
11	Электроосвещение			Центральное
12	Отопление	Печное		-
13		Печное / газовое		Природный газ
14		От ТЭЦ		БМК
15		От АГВ		-
16		От индивидуальное отопительной установки	На газе	Природный газ
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 ($м^2$)	36,0								
Высота строения(м)	3,0								
Объём строение ($м^3$)	108,0								
Фундаменты	Монолитный								

Стены	Сэндвич панели								
Перекрытия									
Крыша	Сэндвич панели								
Полы	Монолит								
Окна	Металлопластик								
Двери	Металлические								
Внутренняя отделка	Сэндвич панели								
Наружная отделка	Сэндвич панели								
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 назначения отдельных частей строений	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:		

Исчисление площадей и объёмов основной и отделочных частей строений (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард, крыш, пристроек и.т.п.)

Наименование частей строений и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь ($м^2$)	Высота	Объём ($м^3$)	Наименование частей строений и пристроек	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь ($м^2$)	Высота	Объём ($м^3$)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Заказчик ТОО «TurStroy Invest» директор Султанов Д.Б._____;
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя М.П

ТОО «ВАСТОК про» директор Василенко А.В._____
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П

Авторский надзор Киселев С.М. _____;
фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта М.П

Прошито, пронумеровано на
65 (шестьдесят пять) страницах

Содиева С.Р.
Темирболатова Р.И.