

АКТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕРКИ № 589/_____

район Есиль
Место составления

17.07.2024 г.
Время 19:43

1. Наименование органа контроля и надзора Государственное учреждение "Управление контроля и качества городской среды города Астаны"

2. Дата и номер акта о назначении проверки, на основании которого проведена проверка, № 589 от 10.07.2024 г.

3. Фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность лица (лиц), проводившего проверку
КАИПБЕК АБЛАЙХАН ЗИЯТБЕКҰЛЫ - Главный специалист
ИСКАКОВ КАЙРАТ ЗЕЙНЕЛГАБИЕВИЧ - Руководитель отдела инспекции района "Есиль"

4. Наименование или фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) проверяемого субъекта, должность представителя физического или юридического лица, присутствовавшего при проведении проверки)
Товарищество с ограниченной ответственностью "Эко-Поток".

Наименование проверяемого объекта/Адрес месторасположения объекта проверки:

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, район Есиль, ул. Хусейн бен Талал уч.28, 1 очередь строительства. (ЖК Angleterre)., г.Астана, район Есиль, Есиль (Астана).

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, район Есиль, ул. Хусейн бен Талал уч.28, 2-очередь строительства. (ЖК Angleterre)., г.Астана, район Есиль, Есиль (Астана).

5. Срок проведения проверки 15.07.2024 - 17.07.2024

6. Сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях, их характере (краткая фабула) Нарушения выявлены

В результате внеплановой проверки объекта: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, район Есиль, ул. Хусейн бен Талал уч.28, 2 очередь строительства. (ЖК Angleterre) (далее-Объект), в отношении ТОО «Эко-Поток» зарегистрированный ГУ «Департамент Комитета по правовой статистике и специальным учетам Генеральной Прокуратуры по г. Астана» от 10.07.2024 года за №2471000002200032/00565, на основании обращения Объединение собственников имущества ЖК «Angleterre» за №ҰЖ-2024-04344346 от 11.06.2024 года, Управлением контроля и качества городской среды г. Астаны (далее – Управление), предусмотренных государственными нормативами и иными нормативно-правовыми актами в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности установлено следующее. Объект был введен в эксплуатацию Актом ввода в эксплуатацию от 21 февраля 2023 года. Заказчиком Объекта является ТОО «Эко-Поток», Подрядчик ТОО «СИНТЭКО», Технический надзор ТОО «Астана-Технадзор», Авторский надзором является ТОО «ВК Architects». В состав 2 очереди строительства Объекта входят сблокированные разновысотные секции - 15-ти этажная жилая секция 1, 17-ти этажная секция 2, 12-ти этажная секция 3. Все сблокированные здания разделены между собой деформационным швом. Согласно рабочему проекту и Заключению экспертизы № 01-0511/21 от 20.09.2021 года на 2 секции предусмотрено 17 этажный жилой блок с техническим этажом. Согласно рабочему проекту технический этаж 2 секций высотой 1810 мм. без витражных окон без доступа лифтовых оборудования. Однако в ходе проверки установлено, что секция 2 состоит из 18 этажей, с обустройством доступа лифта на 18 этаж и с установками оконных проемов в отклонении от утвержденного проекта. Тогда как рабочему проекту разработанной ТОО «УМЕА» 18 этаж указан как технический этаж. То есть, технический этаж предусмотренной проектом построено как

полноценный 18 этаж высотой более 3 метра. В подвальных помещениях плесень из-за неправильной гидроизоляции фундамента Объекта. В рамках гарантийных обязательств застройщиком Объекта ТОО «Эко-Поток» производятся работы по замене фасадных панелей, а также заливка и восстановление отмостки по всей внутренней территории. В результате внеплановой проверки объекта: «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, район Есиль, ул. Хусейн бен Талал уч.28, 1 очередь строительства. (ЖК Angleterre) (далее-Объект), в отношении ТОО «Эко-Поток» зарегистрированный ГУ «Департамент Комитета по правовой статистике и специальным учетам Генеральной Прокуратуры по г. Астана» от 10.07.2024 года за №2471000002200032/00565, на основании обращения Объединение собственников имущества ЖК «Angleterre» за №ҮЖ-2024-04344346 от 11.06.2024 года, Управлением контроля и качества городской среды г. Астаны (далее – Управление), предусмотренных государственными нормативами и иными нормативно-правовыми актами в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности установлено следующее. Объект был введен в эксплуатацию Актом вода в эксплуатацию от 25 августа 2022 года. Заказчиком Объекта является ТОО «Эко-Поток», Подрядчик ТОО «СИНТЭКО», Технический надзор ТОО «Астана-Технадзор», Авторский надзором является ТОО «ВК Architects». На момент проверки установлено, что в состав 1-й очереди Объекта входят заблокированные секции 4, 5, 6 (секции 4 и 6 – рядовые, секция 5 – угловая) и здание паркинга. Все заблокированные здания разделены между собой деформационным швом. Паркинг состоит из одноэтажной с подземным этажом, сложной формы. На территории размещены 9-ти этажные жилые секции со встроенными помещениями общественного назначения и одноэтажный паркинг с подземным этажом. Паркинг встроен между жилыми секциями 1-ой и 2-ой очередями строительства. С прилегающей к участку улицы предусмотрен один въезд на территорию, второй въезд запроектирован с внутриквартального проезда. Согласно заключению экспертизы № 01-0499/20 от 29.10.2020 года, в паркинге запроектировано 241 машино-место, в том числе 3,0 м/м для автомобилей МГН. На подземном этаже паркинга расположены 66 парковочных мест, а на первом этаже 6 парковочных мест. Согласно Акта вода в эксплуатацию от 25 августа 2022 года, по Объекту зарегистрировано в общей сложности прошли регистрацию всего 72 парко мест. Стоит отметить, что в рабочем проекте предусмотрены хранение автомобилей на двухуровневых взаимозависимых системах. Согласно рабочему проекту на подземном этаже предусмотрено 122 парко мест, а на первом этаже на 126 парко мест (двух уровневый). Однако во время проверки установлено, что на первом этаже зарегистрировано всего лишь 6 парковочных мест. Остальные части парковочных мест огорожено стеной оставив лишь проход между стенами до парковочных мест, которая оставлено в количестве 6 парковочных мест. Огражденные территории паркинга присоединены к нежилым помещениям. В подвальных помещениях плесень из-за неправильной гидроизоляции фундамента Объекта. В рамках гарантийных обязательств застройщиком Объекта ТОО «Эко-Поток» производятся работы по замене фасадных панелей, а также заливка и восстановление отмостки по всей внутренней территории. То есть, Заказчиком ТОО «Эко-Поток» данный Объект введен в эксплуатацию с нарушениями требования Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (далее-Закон), а именно: - в соответствии с пунктом 2 статьи 73 Закона, приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта производятся заказчиком при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом и наличии декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному проекту. - частью 2 пункта 5 статьи 73 Закона предусмотрено, что в случае приемки объекта в эксплуатацию с нарушениями и строительными недоделками участники приемки объекта в эксплуатацию несут ответственность, установленную законами Республики Казахстан. Согласно п. 2 ст. 63 Закона, проектные решения и показатели проекта строительства, утвержденные в установленном законодательством порядке, при его реализации являются обязательными; Выявленные замечания являются нарушением: - Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 (далее - Правила), а именно приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта производятся заказчиком при его полной готовности в соответствии с утвержденным проектом и при наличии декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденному

проекту и под полной готовностью понимается состояние построенных объектов (комплексов), в которых в соответствии с действующим законодательством и утвержденным проектом установлена входная дверь и оконные блоки (заполнение), завершены внутренние отделочные работы, стены и потолки оштукатурены и выравнены (без внутренних облицовочных, малярных, обойных работ), выполнена стяжка под укладку напольного покрытия (без устройства чистых полов), предусмотрена разводка электрокабелей и проводов, установлены внутриквартирные распределяющие автоматы (без электротехнических приборов бытового назначения, газовых или электрических кухонных плит), проведены водопроводные и канализационные трубы с запорной арматурой и заглушками до места установки приборов (без установки санитарно-технического оборудования и приборов), установлены приборы учета потребления коммунальных услуг (общедомовые и индивидуальные), отопительные приборы и подоконные доски, а также выполнены иные работы в объемах превышающих перечисленное, если иное предусмотрено договором или действующим законодательством. Согласно пп.10) п.1 ст.17 Закона нарушения норм и требований (условий, правил, ограничений), установленных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, допущенные ее субъектами, влекут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан. К указанным нарушениям относятся: - нарушение установленного законодательством порядка приемки и ввода в эксплуатацию завершающих строительством объектов, а также их содержания в процессе эксплуатации. .

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, район Есиль, ул. Хусейн бен Талал уч.28, 1 очередь строительства. (ЖК Angleterre).

№	Перечень выявленных нарушений (сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях, их характере)	Пункты требований и наименование проверочного листа по которым выявлены нарушения
1	;	П. 4 проверочный лист в области архитектуры, градостроительства и строительства в отношении заказчика (застройщика)
2	;	П. 9 проверочный лист в области архитектуры, градостроительства и строительства в отношении заказчика (застройщика)
3	;	П. 31 проверочный лист в области архитектуры, градостроительства и строительства в отношении заказчика (застройщика)

«Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, район Есиль, ул. Хусейн бен Талал уч.28, 2-очередь строительства. (ЖК Angleterre).

№	Перечень выявленных нарушений (сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях, их характере)	Пункты требований и наименование проверочного листа по которым выявлены нарушения
1	;	П. 4 проверочный лист в области архитектуры, градостроительства и строительства в отношении заказчика (застройщика)
2	;	П. 9 проверочный лист в области архитектуры, градостроительства и

		строительства в отношении заказчика (застройщика)
3	;	П. 31 проверочный лист в области архитектуры, градостроительства и строительства в отношении заказчика (застройщика)

7. Подпись должностного лица (лиц), проводившего проверку

8. Сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом представителя проверяемого субъекта, а также лиц, присутствовавших при проведении проверки, их подписи или отказ от подписи

9. Замечания и (или) возражение по результатам проверки

Приложение на «___» листах

«___» _____ 20__ г.



Примечание: Согласно пункта 4 статьи 152 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан, по выявленным в результате проверки нарушениям в случае необходимости дополнительных временных и (или) финансовых затрат Вы вправе не позднее трех рабочих дней обратиться в государственный орган, проводивший проверку, с заявлением о продлении сроков устранения нарушений. В заявлении необходимо изложить меры, которые будут приняты по устранению нарушений, и объективные причины продления сроков устранения нарушений. Государственный орган, проводивший проверку, в течение трех рабочих дней с учетом изложенных в заявлении доводов принимает решение о продлении сроков устранения нарушений или отказе в продлении с мотивированным обоснованием.