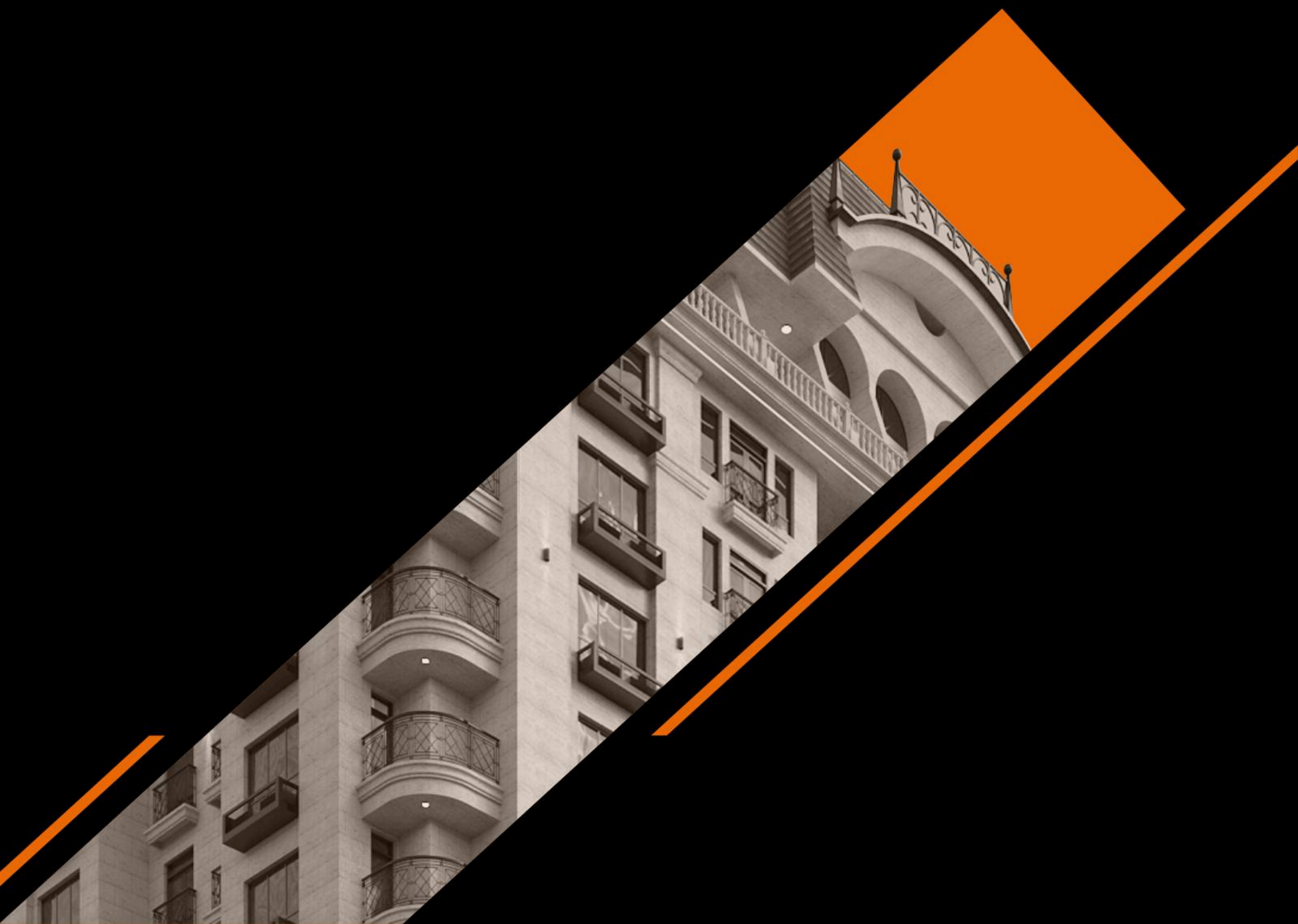
ELITE HOUSE
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ELITE CLASSIC
Будь в центре жизни

РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

ЖИЛОГО ДОМА ELITE CLASSIC



СОДЕРЖАНИЕ

Справка (Свидетельство) ..... 1 - 2

Устав ..... 3 - 17

Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок ..... 18 - 25

Удостоверение на право временного пользования земельным участком ..... 26 - 33

Техническое условие ..... 34 - 38

Градостроительное заключение ..... 39 - 44

Заключение о соответствии государственной экспертизы ..... 45 - 51

Подтверждение о включении в РЕЕСТР строящихся объектов 52

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ЮСТИЦИЯ МИНИСТИРЛИГИ

ЧҮЙ-БИШКЕК ЮСТИЦИЯ
БАШКАРМАЛЫГЫ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ЧУЙ-БИШКЕКСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЮСТИЦИИ (Г.БИШКЕК)

СПРАВКА (СВИДЕТЕЛЬСТВО)

о юридическом лице, филиале (представительстве)

Регистрирующий орган:

Чуй-Бишкекское управление юстиции (г.Бишкек)

Полное фирменное наименование на государственном языке:

”Туса Сити” жоопкерчилиги чектелген коому

Полное фирменное наименование на официальном языке:

Общество с ограниченной ответственностью ”Туса Сити”

Регистрационный номер:

311421-3301-ООО

Код ОКПО:

33493880

ИНН:

01112202410402

Юридический адрес:

Кыргызская Республика, Бишкек, Первомайский район, ул.Абдрахманова, 170/1

Текущий статус:

Перерегистрация

Дата первичной регистрации:

11.12.2024 год

Дата перерегистрации:

20.05.2025 год

Регистрация прекращения деятельности:

—

Количество учредителей/участников, членов:

1

Руководитель:

КЫДЫРОВ ТААЛАЙБЕК ТУРСУНБЕКОВИЧ

https://record.minjust.gov.kg/view/01112202410402 15 сентября 2025 г.

Справка из Единого государственного реестра юридических лиц, филиалов представительств

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ЮСТИЦИЯ МИНИСТИРЛИГИ

ЧҮЙ-БИШКЕК ЮСТИЦИЯ
БАШКАРМАЛЫГЫ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ЧУЙ-БИШКЕКСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЮСТИЦИИ (Г.БИШКЕК)

Юридикалык жактар, филиалдар (өкүлчүлүктөр) жөнүндө

МААЛЫМКАТ (КҮБӨЛҮК)

Каттоочу орган:
Чүй-Бишкек юстиция башкармалыгы
Мамлекеттик тилде толук аталышы:
”Туса Сити” жоопкерчилиги чектелген коому
Расмий тилде толук аталышы:
Общество с ограниченной ответственностью ”Туса Сити”
Каттоо номери:
311421-3301-ООО
ИУЖКнын коду:
33493880
ИСН:
01112202410402
Юридикалык дареги:
Кыргыз Республикасы, Бишкек, Биринчи Май району, Абдрахманов к., 170/1
Учурдагы статусу:
Кайра каттоо
Алгачкы катталган күнү:
11.12.2024-жыл
Кайра катталган күнү:
20.05.2025-жыл
Иш-аракетинин токтотулган күнү:
—
Уюштуруучулардын/катышуучулардын, мүчөлөрдүн саны:
1
Башкаруучу:
КЫДЫРОВ ТААЛАЙБЕК ТУРСУНБЕКОВИЧ

https://record.minjust.gov.kg/view/01112202410402 15 сентября 2025 г.

Юридикалык жактардын, өкүлчүлүктөрдүн, филиалдардын бирдиктүү мамлекеттик реестринен маалымкат

УТВЕРЖДЕН:
Решением участника
ОсОО «Туса Сити»
от «16» мая 2025 г.

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью «Туса Сити»

г. Бишкек 2025 год

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Туса Сити», именуемое в дальнейшем «Общество», учреждено и действует на основании настоящего Устава, Гражданского кодекса Кыргызской Республики, Закона Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах» а также иных нормативных правовых актов Кыргызской Республики. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

1.2. Общество является хозяйственным обществом, уставный капитал которого разделен на доли. Имущественная ответственность Общества и его участников определяется по правилам раздела 3 настоящего Устава и в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

1.3. Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики, Законом Кыргызской Республики "О хозяйственных товариществах и обществах", учредительными документами, а также законодательством Кыргызской Республики и нормами международного права.

1.4. Участник общества не отвечает по его обязательствам и несет риск убытков, связанных с деятельностью общества в пределах стоимости внесенных им вкладов. Участник общества, не полностью внесшие вклады в уставный капитал, несёт солидарную имущественную ответственность по обязательствам общества в пределах стоимости неоплаченной части вклада каждого из участников.

1.5. Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке.

1.6. Общество может от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права, участвовать в гражданском обороте, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, вправе совершать любые сделки, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики.

1.7. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

- На кыргызском языке: «Туса Сити» Жоопкерчилиги чектелген коому,
- На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Туса Сити»;

Сокращенное фирменное наименование:

- На кыргызском языке: «Туса Сити» ЖЧК;
- На русском языке: «Туса Сити»;

1.8. Место нахождения юридического лица: Кыргызская Республика, г. Бишкек, Первомайский район, ул.Абдрахманова 170/1.

1.9. Общество учреждено на неограниченный срок.

1.10. В соответствии с настоящим Уставом участником Общества является – **Тыналиева Венера Турдакуновна,** а также могут входить физические лица и организации, в т. ч. предприятия с участием иностранных юридических лиц и граждан, а также иностранные юридические лица и граждане, признающие положения настоящего Устава, которые оплатили свои доли в его уставном капитале.

1.11. Общество обладает полной хозяйственной самостоятельностью, обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные, в том числе валютный, счета в банках как на территории Кыргызской Республики, так и ее пределами, от своего имени самостоятельно выступает участником гражданского оборота, приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, может выступать в качестве истца и ответчика в судебных органах.

1.12. В порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики, Общество вправе создавать организации с правами юридического лица или участвовать в их создании.

1.13. Общество может иметь представительства и филиалы на территории Кыргызской Республики и за ее пределами, а также участвовать в капитале других

юридических лиц. В случае создания филиалов и представительств Общества в настоящий Устав вносятся изменения, отражающие сведения о соответствующих филиалах и представительствах.

1.14. Для обеспечения своей деятельности Общество имеет круглую печать со своим наименованием, бланки, может иметь товарный знак, знак обслуживания, зарегистрированные в установленном порядке, другие реквизиты с символикой Общества.

2. Правоспособность Общества. Предмет и цели деятельности

2.1. Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли.

2.2. Общество вправе осуществлять виды экономической деятельности, соответствующие его целям и задачам, и не противоречащие законодательству. **Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.**

2.3. Для осуществления поставленной цели Общество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

2.3.1. Деятельность в сфере строительства, недвижимости, добычи, разработки и продажи полезных ископаемых:

- Строительство дорог, железнодорожных мостов и ирригационных систем;
- Проведение специальных и проектно-изыскательных работ;
- Аренда земельных участков с последующим строительством жилых домов, квартир, гостиниц, домов отдыха, ресторанов, баров иных жилых и нежилых зданий и сооружений;
- Осуществление научно-исследовательских, опытно-конструкторских и других работ в области строительства, реконструкции, технологии возведения зданий и сооружений;
- Архитектурные и инженерные работы;
- Руководство строительными проектами;
- Монтаж металлических строительных конструкций собственного производства;
- Установка готовых конструкций из элементов собственного производства;
- Установка кровельных покрытий;
- Строительство магистральных трубопроводов и наземных сооружений к ним;
- Строительство объектов связи, капитальный ремонт городских и междугородных кабельных линий связи;

2.3.2. Осуществление других видов деятельности:

Оказание услуг:

- Оказание всех видов консультационных услуг, связанных с коммерческой и валютно-финансовой деятельностью клиентов, в том числе представление их интересов, как в отечественных, так и в иностранных органах и фирмах;
- Услуги рекламных агентств, маркетинг, правовая консультация;
- Риэлторские услуги;
- Организация проведения конференций, семинаров, выставок, ярмарок на коммерческой основе;
- Организация проката легковых автомобилей, телевизионных и компьютерных комплектов, оргтехники и программной продукции, радиоэлектронных телевизионных средств, профессионально-бытовой аудио-видеоаппаратуры и техники;
- Оказание платных бытовых услуг населению и предприятиям;
- Услуги по ремонту бытового, электронно-вычислительного, электрического оснащения и оборудования;
- Проведение концертов, шоу программ и другие подобные услуги;

• Оказание рекламных и дизайнерских услуг;

2.3.3. Торговля и посредническая деятельность:

• Осуществление торгово-закупочной, торгово-посреднической, рекламной и иной предпринимательской деятельности, оптовой, мелкооптовой, розничной торговли, включая комиссионную деятельность;

• Организация (открытие) сети различных (комиссионных, посреднических, коммерческих, фирменных, специальных, автомобильных запчастей),

• Купля-продажа и аренда недвижимого имущества;

• Осуществление экспортно-импортных операций, организация внешнеэкономической деятельности, товарно-посреднических услуг по продвижению товара на экспорт, проведение импортных закупок;

• Осуществление валютно-обменных операций, организация валютно-обменных пунктов;

• Реализация издательской продукции;

• Биржевая, лизинговая, посредническая деятельность, организация аукционов, выставок и ярмарок;

• Участие в тендерах, заключение различных договоров и сделок от своего имени, либо в интересах других юридических или физических лиц,

• Осуществление внешнеэкономической деятельности и другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Кыргызской Республики.

2.4. Осуществлению деятельности, отнесенной законодательством Кыргызской Республики к лицензируемой, предшествует получение Обществом соответствующей лицензии (лицензий) в установленном законом порядке.

2.5. Общество обязано соблюдать применимое законодательство, своевременно производить обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды, соблюдать правила ведения бухгалтерского учета, порядок и сроки представления государственной статистической отчетности.

3. Имущественная ответственность Общества

3.1. Общество самостоятельно отвечает по своим обязательствам. Общество несет ответственность по своим обязательствам в пределах имущества, находящегося в его собственности, стоимость которого отражена в бухгалтерском балансе.

3.2. Имущество участника Общества обособлено от имущества Общества. Общество не отвечает по обязательствам участника. Участник Общества не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, только в пределах стоимости, принадлежащих участнику доли в уставном капитале Общества.

3.3. Общество не отвечает по обязательствам Кыргызской Республики, а Кыргызская Республика не отвечают по обязательствам Общества.

4. Права и обязанности участника Общества. Исключение участника из Общества

4.1. Участниками Общества могут быть юридические и физические лица, которые оплатили доли в уставном капитале Общества.

4.2. Участник Общества вправе:

• участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики и Уставом Общества. Данное право предполагает, в частности, реализацию следующих прав: права участия в Общих собраниях; права избирать и быть избранным в органы Общества; права вносить свои предложения к повестке дня Общего собрания участников Общества и др.;

• получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном порядке;

• принимать участие в распределении прибыли Общества;

• продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества другому лицу в порядке, предусмотренном действующим законодательством Кыргызской Республики;

• выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу;

• получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость в соответствии действующим законодательством;

• участнику Общества принадлежат также другие права, предусмотренные Законом Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

4.3. Участник Общества имеет преимущественное право по сравнению с иными лицами:

• пользоваться услугами Общества для реализации собственной продукции;

• в установленном Обществом порядке и с соблюдением требований законодательства использовать технологии, ноу-хау и иные результаты интеллектуальной деятельности, права на которые принадлежат Обществу, в собственной предпринимательской деятельности;

• получать принадлежащую Обществу информацию, не отнесенную к коммерческой тайне Общества, для использования в собственной предпринимательской, научной или творческой деятельности;

Прекращение или ограничение дополнительных прав, указанных в настоящем пункте, осуществляется по решению Общего собрания участников Общества.

4.4. Участник Общества обязан:

• оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены действующим законодательством Кыргызской Республики;

• не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества. Участник Общества несет также другие обязанности, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики.

4.5. Участник Общества, доля которого в совокупности составляет не менее чем 25% уставного капитала Общества, вправе требовать в судебном порядке исключения из Общества участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.

В случае если решение суда об исключении участника из Общества вступило в законную силу, доля исключенного из Общества участника переходит к Обществу. При этом Общество обязано выплатить исключенному участнику действительную стоимость его доли, которая определяется по данным бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дате вступления в законную силу решения суда об исключении, или с согласия исключенного участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости. Доля (часть доли) исключенного участника переходит к Обществу с момента вступления в законную силу решения суда об исключении участника из Общества. Общество обязано выплатить действительную стоимость доли (части доли) или выдать в натуре имущество такой же стоимости в соответствии с действующим законодательством.

5. Имущество Общества. Уставный капитал

5.1. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. На праве собственности Обществу принадлежит

имущество, внесенное в уставный капитал, а также имущество, приобретенное им по другим основаниям.

Общество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в т. ч. отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Общество вправе также передавать свое имущество в доверительное управление другому лицу.

5.2. Уставный капитал Общества является частью имущества Общества, используемого для предпринимательской деятельности, и определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы кредиторов Общества. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости доли его участника. Размер уставного капитала Общества и номинальная стоимость долей его участников определяются в сомах.

5.3. Уставный капитал Общества составляет 85 000 000 (восемьдесят пять миллионов) сом, что составляет 100% и распределено между участником:

-100 (сто) процентов доли в имуществе и уставном капитале Общества, что составляет 85 000 000 (восемьдесят пять миллионов), сом принадлежит участнику Общества **Тыналиевой Венере Турдакуновне.**

5.4. Оплата долей в уставном капитале Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами.

Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале общества, утверждается решением Участника общества.

5.5. Участник общества должен оплатить полностью свою долю в уставном Капитале общества.

5.6. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет его имущества и (или) за счет дополнительного вклада участника Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество, в порядке, установленном Законом Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

5.7. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных законодательством, обязано уменьшить свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости доли Участника в уставном капитале и (или) погашения доли, принадлежащей Обществу, в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

5.8. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким физическим или юридическим лицам. Согласие Общества или других его участников на совершение такой сделки не требуется. Продажа или отчуждение иным образом участником Общества своей доли (части доли) третьим лицам допускается. Доля участника может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой она уже оплачена.

5.9. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшегося участником Общества, независимо от согласия Общества.

5.10. Доля или часть доли в уставном капитале переходит к ее приобретателю с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

К приобретателю доли (части доли) в уставном капитале Общества переходят все права и обязанности участника, возникшие до совершения сделки, за исключением дополнительных прав и дополнительных обязанностей участника, уступившего долю (часть доли).

Участник Общества, осуществивший отчуждение своей доли или части доли в уставном капитале, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале, солидарно с ее приобретателем.

5.11. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу.

Договор залога доли или части доли в уставном капитале подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

5.12. Переход доли к Обществу осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики. Сроки и порядок выплаты участнику Общества, доля которого перешла к Обществу, действительной стоимости доли или срок выдачи в натуре имущества такой же стоимости регулируются действующими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

5.13. Доли, принадлежащие Обществу, не учитываются при определении результатов голосования на Общем собрании участников, при распределении прибыли Общества, также имущества Общества в случае его ликвидации. В течение одного года со дня перехода доли или части доли в уставном капитале Общества к Обществу она должны быть по решению Участника предложена для приобретения третьим лицам.

5.14. Часть имущества Общества может быть передана филиалам и представительствам Общества на условиях, определяемых органами Общества.

6. Распределение прибыли Общества

6.1. Общество вправе ежемесячно, ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между его участниками, принимается Решением Участника Общества.

6.2. Часть прибыли Общества, предназначенная для выплаты Участнику может быть направлена Участником на увеличение уставного капитала Общества.

Часть чистой прибыли, причитающаяся участнику Общества после распределения, выплачивается ему в денежной форме.

Распределенная чистая прибыль выплачивается по месту нахождения Общества в месячный срок со дня принятия решения Участником Общества соответствующего решения, если иное место или срок не установлены в решении о распределении чистой прибыли. Генеральный директор Общества обязан обеспечить письменное персональное уведомление участника Общества о дате и месте выплаты чистой прибыли.

6.3. Общество не вправе принимать решение о выплате чистой прибыли Участнику:

- до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
- если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если указанные признаки появятся у Общества в результате принятия такого решения;
- если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

6.4. Общество не вправе выплачивать участнику Общества чистую прибыль, решение о выплате которой принято:

- если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты;
- если на момент выплаты стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала или станет меньше их размера в результате выплаты,
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

По прекращении указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить участнику чистую прибыль, согласно решению о распределении которой между участниками было принято.

6.5. За счет чистой прибыли Общества учреждается резервный фонд в размере не менее 10% от чистой прибыли, полученной Обществом. Убытки, которые могут возникнуть в процессе деятельности Общества, покрываются за счет резервного фонда. По решению Общего собрания участников убытки могут возмещаться за счет иных фондов или из других источников.

7. Выход участника Общества из Общества

7.1. Участник Общества **вправе** в любое время выйти из Общества независимо от согласия других его участников или Общества.

7.2. В случае выхода участника Общества из Общества его доля переходит к Обществу с момента подачи заявления о выходе с последующим распределением между участниками в течение 6 месяцев после принятия такого решения.

7.3. Выход участника из Общества не освобождает его от обязанности перед Обществом по внесению вклада в имущество Общества, возникшей до подачи заявления о выходе.

8. Управление Обществом

8.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников, которое может быть очередным или внеочередным. Участник Общества имеют право присутствовать на Общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений. Каждый участник Общества имеет на Общем собрании число голосов, пропорциональное размеру его доли в уставном капитале Общества.

8.2. Исполнительный орган Общества подотчетен Общему собранию участников Общества.

Генеральный директор Общества, не являющийся участником Общества, может участвовать в Общем собрании участников Общества с правом совещательного голоса

Принятие Общим собранием участников Общества решений и состав участников Общества, присутствовавших при их принятии, **подтверждаются протоколом, подписанным всеми участниками Общества, принимавших участие в собрании.**

8.3. Общее собрание участников Общества при наличии кворума вправе решать вопросы деятельности Общества, отнесенные к его компетенции. Общее собрание участников Общества правомочно, если на нем присутствуют Участник Общества (представители участников Общества), обладающие в совокупности не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов участников Общества. Исполнительные органы Общества не вправе решать вопросы, отнесенные к ведению Общего собрания участников Общества.

8.3. Исключительной компетенции Общего собрания участников относятся следующие вопросы:

8.3.1. Определение основных направлений деятельности Общества, а также

принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях;

8.3.2. Изменение Устава, в том числе изменение размера уставного капитала;

8.3.3. Избрание и досрочное прекращение полномочий Генерального директора Общества, а также принятие решения о передаче полномочий Генерального директора коммерческой организации (управляющей компании) или индивидуальному предпринимателю, утверждение такого управляющего и условий договора с ним.

8.3.4. Принятие решения о распределении чистой прибыли между участниками;

8.3.5. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и размера оплаты его услуг;

8.3.6. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

8.3.7. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационного баланса;

8.3.8. Создание филиалов и представительств, утверждение положений о них;

8.3.9. Наделение участника (участников) Общества дополнительными правами и возложение на участника (участников) Общества дополнительных обязанностей, а также прекращение указанных прав и обязанностей;

8.3.10. Принятие решения об образовании Ревизионной комиссии Общества, назначении членов ревизионной комиссии, утверждение порядка ее работы;

8.3.11. Утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, утверждение отчетов Ревизионной комиссии.

8.3.12. Принятие решения о приеме новых участников в состав Общества;

8.3.13. Оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале;

8.3.14. Принятие решения о внесении дополнительных вкладов участниками Общества, о форме и порядке их внесения;

8.3.15. Принятие решения о реализации или отчуждении имущества, входящего в уставный капитал Общества.

8.4. К компетенции Общего собрания участников Общества относится также решение иных вопросов, отнесенных законодательством Кыргызской Республики к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества.

Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции Общего собрания, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

Решение о возложении дополнительных обязанностей на определенного участника Общества принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества, при условии, если участник Общества, на которого возлагаются такие дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие.

8.5. Очередное Общее собрание участников Общества проводится один раз в год и созывается Генеральным директором Общества. Очередное Общее собрание участников Общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Конкретную дату проведения годового собрания определяет Генеральный директор Общества.

8.6. Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится в любых случаях, если проведения такого Общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Генеральным директором Общества по его инициативе, а также по инициативе участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. Генеральный директор Общества обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания

участников Общества или об отказе в его проведении. При этом решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания может быть принято только в случае:

Если не соблюден установленный законодательством порядок предъявления требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества;

Если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям Гражданского кодекса и Закона Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

Если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, не относятся к компетенции Общего собрания или не соответствуют требованиям законов, данные вопросы не включаются в повестку дня.

Генеральный директор не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания.

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, Генеральный директор по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

Если в установленный срок Генеральным директором Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, то созвать внеочередное Общее собрание вправе орган или лицо, которое потребовало его созыва.

Расходы на подготовку, созыв и проведение внеочередного Общего собрания участников Общества могут быть возмещены по решению Общего собрания участников Общества за счет средств Общества.

8.7. Порядок созыва Общего собрания участников Общества определяется настоящим Уставом и положением об Общем собрании участников Общества, если последнее принято в Обществе. В части, не урегулированной указанными в настоящем пункте документами, применяются правила, установленные Законом Кыргызской Республики "О хозяйственных товариществах и обществах". Генеральный директор либо иной орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за 10 (десять) дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня.

Очередное и внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Генеральным директором Общества. В случае пропуска Генеральным директором установленного срока для принятия решения о созыве внеочередного Общего собрания такое внеочередное собрание может быть созвано органом или лицами, требующими его проведения.

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям законов, в обязательном порядке включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.

Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня.

В случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников вносятся изменения, орган или лица, созывающие

собрание, обязаны не позднее чем за 5 (пять) дней до его проведения уведомить всех участников о внесенных в повестку дня изменениях заказным письмом, направляемым по адресу, указанному в списке участников Общества.

При подготовке ежегодного Общего собрания участников Общества всем его участникам предоставляются следующие материалы и информация: годовой отчет Общества, годовой бухгалтерский баланс Общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав Общества, или проект Устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества.

Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны направить им информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении Общего собрания участников Общества, а в случае изменения повестки дня соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

Указанные информация и материалы в течение 5 (пяти) дней до проведения Общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем его участникам для ознакомления в месте нахождения Директора.

В случае нарушения установленного порядка созыва Общего собрания участников Общества собрание считается правомочным при условии участия в нем всех участников Общества (представителей участников).

8.8. Порядок проведения Общего собрания участников Общества и правила принятия решений Общим собранием определяются в соответствии с нормами действующего законодательства Кыргызской Республики.

В части, не урегулированной законодательством, настоящим Уставом и указанными в настоящем пункте внутренними документами Общества, порядок проведения очередного и внеочередного Общего собрания устанавливается решением соответствующего Общего собрания участников Общества.

8.9. Исполнительным органом Общества является: Генеральный директор.

8.10. Генеральный директор избирается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества путем открытого голосования.

8.11. Генеральный директор подотчетен Общему собранию участников Общества. Порядок его деятельности определяется на основе настоящего Устава, Положения о Генеральном директоре Общества, утвержденного Общим собранием участников Общества.

8.12. Деятельность Генерального директора Общества осуществляется на платной основе. Срочный трудовой договор с Генеральным директором от имени Общества подписывает лицо, председательствовавшее на Общем собрании участников Общества, на котором избран Генеральный директор Общества, либо участником Общества, уполномоченным решением Общего собрания.

8.13. Генеральный директор осуществляет текущее руководство хозяйственной деятельностью Общества. При этом он совершает любые действия, необходимые для реализации данной функции, кроме решения вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества, в том числе:

8.13.1. Представление на утверждение Общему собранию участников текущих и перспективных планов развития Общества;

8.13.2. Назначение и освобождение от должности руководителей филиалов и представительства Общества;

8.13.3. Принятие на контрактной основе на работу и увольнение с работы всех работников Общества;

8.13.4. Без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его Интересы, заключает и подписывает все сделки, за исключением сделок, связанных с отчуждением имущества, входящего в состав уставного капитала.

8.13.5. Подписывает финансовые и иные документы Общества;

8.13.6. Открывает в банках иных кредитных учреждениях расчетный и другие счета, распоряжается имуществом и финансовыми средствами Общества, за исключением имущества входящего в уставный капитал Общества;

8.13.7. Обеспечивает подготовку и представляет Общему собранию участников ^ годовой отчет, годовой бухгалтерский баланс, предложения о распределении чистой прибыли между участниками, информирует указанные органы текущей финансовой и хозяйственной деятельности, организует выполнение решении Общего собрания,

8.13.8. Руководит персоналом Общества, утверждает организационную структуру и штатное расписание, организует учет и обеспечивает составление и своевременное представление бухгалтерской и статистической отчетности о деятельности Общества в налоговые органы, социальные фонды и органы государственной статистики,

8.13.9. Утверждение окладов сотрудников Общества;

8.13.10. Выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия

8.13.11. Издает приказы (распоряжения), обязательные для персонала Общества, в том числе приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания,

8.13.12. Подготовка для утверждения Общим собранием участников годового отчет и баланса, счетов прибылей и убытков.

8.13.13. Осуществляет иные полномочия, не отнесенные законодательством Кыргызской Республики или Уставом Общества к исключительной компетенции Общего собрания участников;

8.14. Генеральный директор общества не вправе издавать приказы (распоряжения), обязательные для участников Общества, либо ущемляющие их интересы. Для участников Общества" состоящих с Общество» в трудовых отношениях, приказы (распоряжения) являются обязательными в части, относящейся к указанным отношениям.

8.15. Настоящим Уставом предусмотрено, что полномочия выступать от имени юридического лица могут быть предоставлены нескольким лицам, действующим совместно либо могут быть образованы несколько единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга. Сведения об этом подлежат включению в единый государственный реестр юридических лиц. Полномочия каждого лица избранного в качестве исполнительного органа Общества, определяются настоящим Уставом отдельными Положениями и действующим законодательством.

По решению общего собрания участников Общества полномочия исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору коммерческой организации (Управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (Управляющему).

9. Учет и отчетность

9.1. Общество осуществляет учет результатов своей деятельности. Бухгалтерский, оперативный и статистический учет и отчетность ведутся в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Ответственность за состояние учета, своевременное представление бухгалтерской и иной отчетности возлагается на Генерального директора и главного бухгалтера Общества.

9.3. Финансовый год устанавливается с 01 января по 31 декабря каждого текущего года.

9.4. Годовой отчет по финансовым операциям Общества и годовой баланс составляются Генеральным директором и представляется на утверждение годового Общего собрания участников Общества, которое созывается не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

9.5. С момента государственной регистрации Общество ведет список участников с указанием сведений о каждом участнике, размере его доли в уставном капитале и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом. Генеральный директор Общества обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.

9.6. Иные обязанности Общества по ведению учета и отчетности, не предусмотренные настоящим Уставом, определяются в соответствии с законодательством.

10. Информация об Обществе

10.1. Общество не обязано публиковать отчетность о своей деятельности, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Кыргызской Республики.

10.2. В случае публичного размещения облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общество обязано ежегодно публиковать годовые отчеты и бухгалтерские балансы, а также раскрывать иную информацию о своей деятельности, предусмотренную федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

10.3. По требованию участника Общества и иных заинтересованных лиц Общество обязано в десятидневный срок предоставить им возможность ознакомиться с Уставом Общества. Копии Устава может быть предоставлена заинтересованным лицам за плату, не превышающую расходов на ее изготовление.

10.4. Имеющаяся информация о деятельности Общества, его бухгалтерские книги и иная документация предоставляются участнику Общества по первому требованию в рабочее время по месту фактического нахождения головного офиса Общества.

11. Ревизионная комиссия

11.1. С целью контроля за деятельностью исполнительного органа Общества по решению Общего собрания участников может быть создана Ревизионная комиссия.

11.2. Члены ревизионной комиссии избираются Общим собранием участников Общества. Численный состав и порядок работы ревизионной комиссии определяется Общим собранием участников.

11.3. Ревизионная комиссия Общества при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества вправе требовать от исполнительного органа Общества представления всех необходимых материалов, бухгалтерских и иных документов и личных объяснений. Результаты проверки направляются на рассмотрение Общему собранию участников Общества.

11.4. По требованию любого из участников Общества может быть проведена аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества. При этом оплата расходов по проведению аудиторской проверки осуществляется пропорционально за счет участника, потребовавшего проведение аудиторской проверки и Общества.

12. Реорганизация и ликвидация Общества

12.1. Решение о реорганизации Общества (слиянии, присоединении, разделении, выделении, преобразовании) принимается участниками Общества в соответствии с ГК КР и Законом "О хозяйственных товариществах и обществах". При реорганизации Общества его права и обязанности переходят к правопреемнику или правопреемникам Общества. Реорганизация Общества проводится в соответствии с законодательством Кыргызской Республики. Общество считается реорганизованным с момента государственной

регистрации вновь возникшего юридического лица или юридических лиц, кроме случая реорганизации в форме присоединения.

12.2. Ликвидация Общества производится по решению участников Общества. Ликвидация Общества может производиться также по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством. Ликвидация Общества производится в соответствии с правилами, установленными Гражданским кодексом Кыргызской Республики и Законом Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

12.3. Расходы, связанные с прекращением деятельности Общества, покрываются за счет его собственных средств.

В случае ликвидации Общества по решению Общего собрания участников, либо по решению органа, уполномоченного на ликвидацию Общества, назначается ликвидационная комиссия/ликвидатор и устанавливается порядок и сроки ликвидации Общества.

12.4. С момента назначения ликвидационной комиссии/ликвидатора все акты органов Общества, направленные на отчуждение его имущества, либо на погашение долгов, производится лишь с согласия ликвидационной комиссии\ликвидатора.

12.5. Ликвидационная комиссия\ликвидатор оценивает активы, принимает все возможные меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов Общества о порядке и сроках заявления требований его кредиторами.

12.6. После окончания срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия\ликвидатор составляет промежуточный баланс, который затем предоставляется на утверждение Общему собранию участников, либо органу, принявшему решение о ликвидации юридического лица.

12.7. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Общества производится в соответствии с очередностью установленной действующим законодательством Кыргызской Республики.

12.8. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия\ликвидатора составляет ликвидационный баланс, который представляется на утверждение Общему собранию участников.

12.9. Оставшееся у Общества после расчетов с кредиторами имущество распределяется между участниками пропорционально их вкладам в уставном капитале Общества.

Юридическое лицо считается ликвидированным с момента внесения записи о прекращении деятельности юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц.

13. Заключительные положения

13.1. Дополнения и изменения настоящего Устава подлежат утверждению Общим собранием участников Общества по правилам, предусмотренным настоящим Уставом

13.2. Настоящий Устав вступает в силу с момента его утверждения на Общем собрании участников Общества. Настоящий Устав имеет обязательную силу для всех органов Общества, участников Общества, работников Общества.

13.3. В случае если отдельные правила, установленные настоящим Уставом, перестали действовать, остальные его положения сохраняют силу.

13.4. Если положения Устава Общества вступают в противоречие с положениями Учредительного договора, применяются положения настоящего Устава, которые в этом случае имеют преимущественную силу для участников Общества и третьих лиц.

13.5. Документы, возникшие в процессе деятельности Общества, в случае ликвидации хранятся, используются в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О национальном архивном фонде Кыргызской Республики».

13.6. Вопросы, не разрешенные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Генеральный директор Кыдыров Т.Т.

Жер участогуна болгон жеке
менчик укугу жонундо

МАМЛЕКЕТТИК АКТ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ

о праве частной собственности
на земельный участок

Сериясы
Серия Ч № 1395404

Ушул акт планда көрсөтүлгөн аянты 0.112 га
анын ичинен
жер участогу(на) 2007-жылдын 30-июнундагы №2139
сатып алуу- сатуу келишиминин жана 2025 -жылдын 25-июлундагы №МК03-14/1354-ЕО
(укук берүүчү документтин аталышы, жылы, номери)
Шаар куруу жана архитектура департаментинин Бишкек шаар куруу жана
Архитектура башкы башкармалыгынын корутундусунун
негизинде ушул укук Жер агенттиктин Бишкек филиалында райондук (шаардык)
жергиликтүү каттоо органында, кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын
бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2025 - жылдын "12" 08
№ 10202517664О менен катталган, "B.LS"(Б.ЛС) Курулуш компаниясы
(менчик ээсинин аты)
жоопкерчилиги чектелген коомунун
жеке менчигине таандык экендигин аныктайт.

Жер участогунун (торунун) максаттык багыты жана категориясы
Жер астындагы унаа токтоочу жайы жана кенсеси менен көп кабаттуу турак үй үчүн

Настоящим актом подтверждается, что право частной собственности на земельный(е) участок(и), указанный(е) в плане, площадью 0.112 га,
из них
на основании договора купли-продажи от 30-июня 2007-года № 2139 и
(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)
градостроительного заключение Бишкекское главное управление по
градостроительству и архитектуре департамента градостроительства,
и архитектуры от 22-июля 2025- годаМК03-14/1354-ЕО
зарегистрированного "12" 08 20 25 года за № 10202517664О
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в Бишкекском филиале Земельного агентствайонном (городском) местном регистрационном органе,
принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью строительная
(наименование собственника)
компания "B/LS" (Б.ЛС)

Целевое назначение и категория земельного(ых) участка(ов)
под многоквартирного дома с подземной парковкой и офисом

Участоктордун пландагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (дареги) Место расположения (адрес)
	1-03-05-0039-0102	*ул. Шопокова д.157*

Чектештердин баяндамасы:
Описание смежеств:

от А до Б	*участок 1-03-05-0039-0271*
от Б до В	*проезд*
от В до А	*участок 1-03-05-0039-0108*

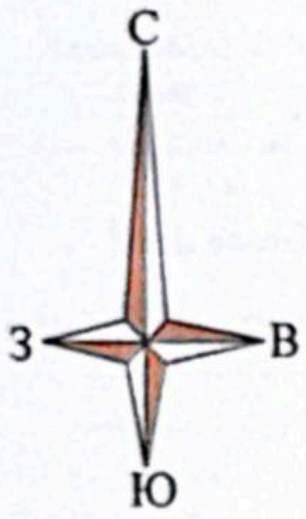
Жергиликтүү каттоо органдын аткаруучусу

Исполнитель местного регистрационного органа *Жээнбеков Д.Б.*

(аты-жөнү, колу) - (ф.и.о., подпись)

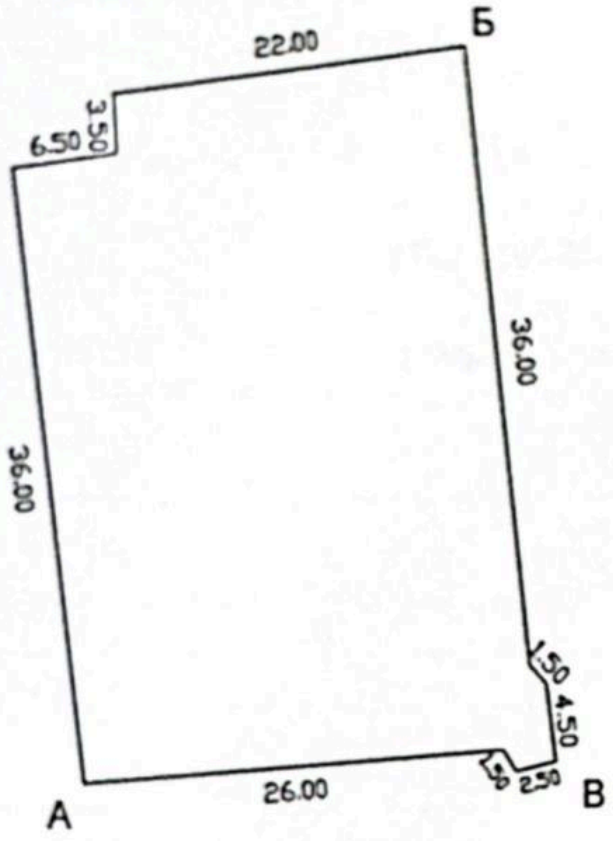
Сериясы

Серия Ч № 1395404



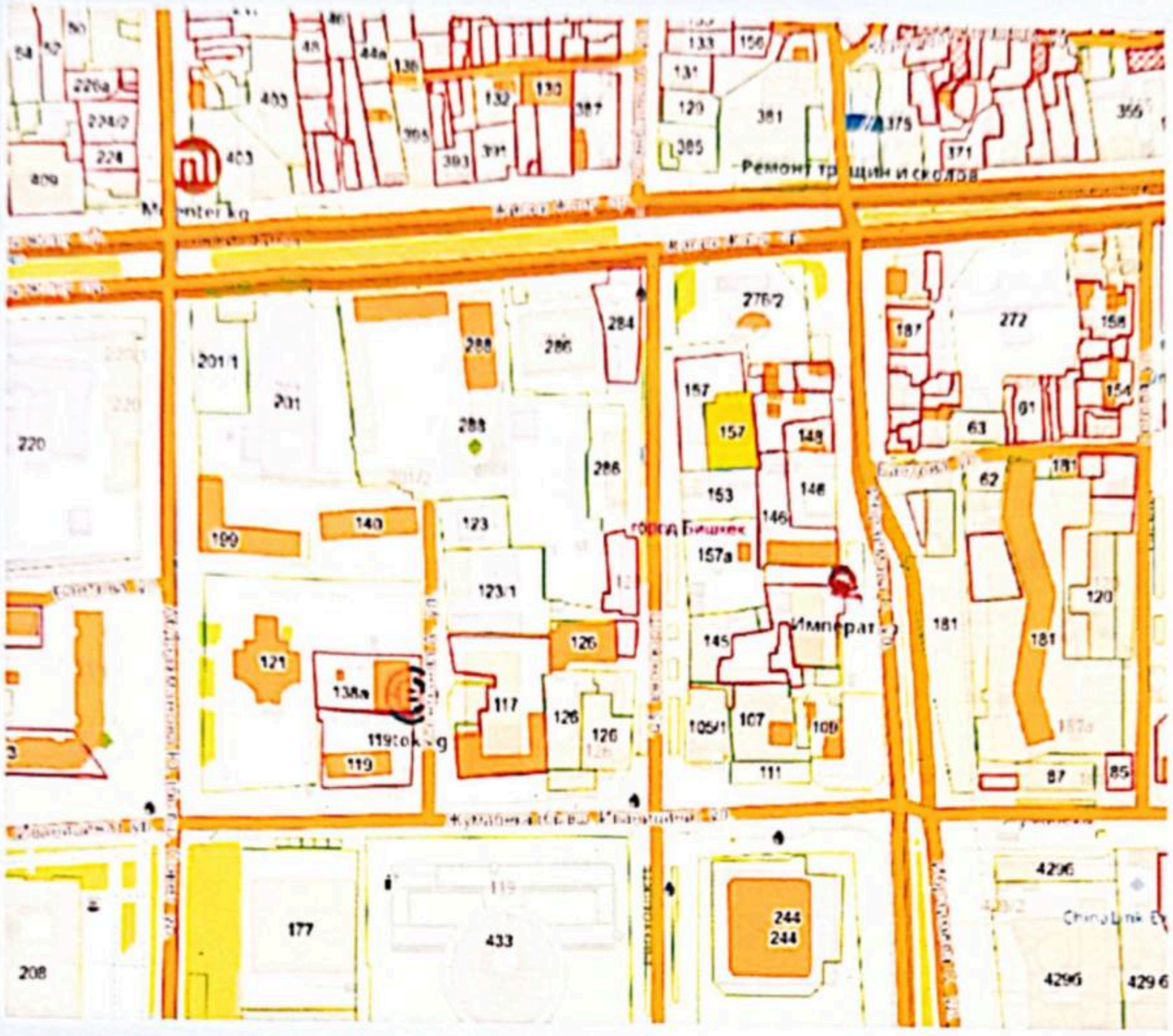
Жер участогунун
ПЛАНЫ

ПЛАН
земельного участка



Масштабы
Масштаб 1: 500

Жер участогун байлаштыруу
Привязка земельного участка
(кырдаалдык планы) (ситуационный план)



Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу

Исполнитель местного
регистрационного органа_________ *Жээнбеков Д.* ______________________
(аты-жонү, колу) (ф.и.о., подпись)

Участоктун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка
1-03-05-0039-0102

Жер участогуна болгон укук менен жүргүзүлгөн бүтүмдөр
Сделки, совершаемые с правом на земельные участки

Жер участогунун № № земельного участка	Менчик ээсинин аты Наименование собственника	Жер участогуна болгон укук менен жүргүзүлгөн бүтүм жөнүндө документ Документ о совершении сделки с правом на земельный участок	Мамлекеттик каттоодон өткөн күнү Дата государственной регистрации	Каттоочунун аты-жөнү жана колу Ф.И.О. и подпись регистратора	Эскертүү Примечание

Участоктун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка

1-03-05-0039-0102

Жер участкасына менчик укугун чектөө
Ограничение права собственности на земельный участок

№ №	Чектөөнүн түрлөрү Вид ограничения	Чектөөгө документ Документ на ограничение	Чектөө укугу катталган датасы Дата регистрации ограничения права	Каттоочунун аты-жөнү жана колу Ф.И.О. и подпись регистратора	Чектөө токтотулгандыгы жөнүндөгү документ Документ о прекращении ограничения	Чектөө токтотулган датасы Дата прекращения ограничения	Каттоочунун аты-жөнү жана колу Ф.И.О. и подпись регистратора

Бул мамлекеттик акт эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы жер участогунун ээсинде, экинчи нускасы _____

Жер агенттиктин Бишкек филиалында

райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында сакталат.

Настоящий государственный акт составлен в двух экземплярах: первый экземпляр находится у собственника земельного участка, второй — хранится в местном регистрационном органе _____

Бишкекском филиале Земельного агентства района (города).

Жергиликтүү каттоо органдын жетекчиси

Руководитель местного регистрационного органа _____ ***Нуржан Талантбек уулу***

(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Түзүлгөн күнү
Дата составления "12" 08 2025-жыл года

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ

Жер участогун убактылуу
пайдалануу укугуна

КҮБӨЛҮК

УДОСТОВЕРЕНИЕ

на право временного пользования
земельным участком

Сериясы
Серия B № 0110169

Ушуну менен планда көрсөтүлгөн аянты 0,1459 га, анын ичинен

жер участогу(тору) 2024-жылдын 4-октябрындагы №101-2024-249690

жер участогун ижаралоо келишиминин

(пайдаланууга укук берүүчү документтин аталышы, жылы, номери)

Жер агенттигинин Бишкек филиалы райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында, Кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2024 жылдын "17" 10

№KY01245996 менен катталгандын негизинде 2024 жылдын "4"

октябрынан баштап 2053 жылдын "11" июнуна чейин

мөөнөтү аяктаганга чейин жылдык мөөнөтү менен

кошумча курулган кенселери жана жер алдында гаражы бар көп-кабаттуу турак үй үчүн

(пайдалануу багыты)

үчүн мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга "BLS" (БЛС) Курулуш компаниясы

жоопкерчилиги чектелген коомуна берилгендигин аныктайт.

(жер пайдалануучунун аты)

Настоящим подтверждается, что земельный(ые) участок(ки) указанный(е) в плане, площадью 0,1459 га, из них

на основании договора аренды земельного участка от 04.10.2024 года

№101-2024-249690

(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)

зарегистрированного "17" 10 2024 года за №KY01245996 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в Бишкекский филиал Земагентства районном (городском) местном регистрационном органе предоставлен(ы)

ОсОО Строительная компания "BLS" (БЛС)

(наименование землепользователя)

под многоэтажный жилой дом со встроенными офисами и подземной автостоянкой

в срочное (временное) пользование для (под)

(целевое назначение)

сроком на оставшийся срок год(а)/лет, с 04 октября 2024 года

по "11" июня 2053 года.

2

Участоктордун пландагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (ареги) Место расположения (адрес)
	1-03-05-0039-0271	ул.Шопокова, 157

Чектештердин баяндамасы:
Описание смежеств:

от А до Б	проезд
от Б до В	участок
от В до Г	участок
от Г до Д	участок
от Д до Е	участок
от Е до А	улица

Жергиликтуу каттоо органдын аткаруучусу

Исполнитель местного регистрационного органа Жолдошбеков Ү.

(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

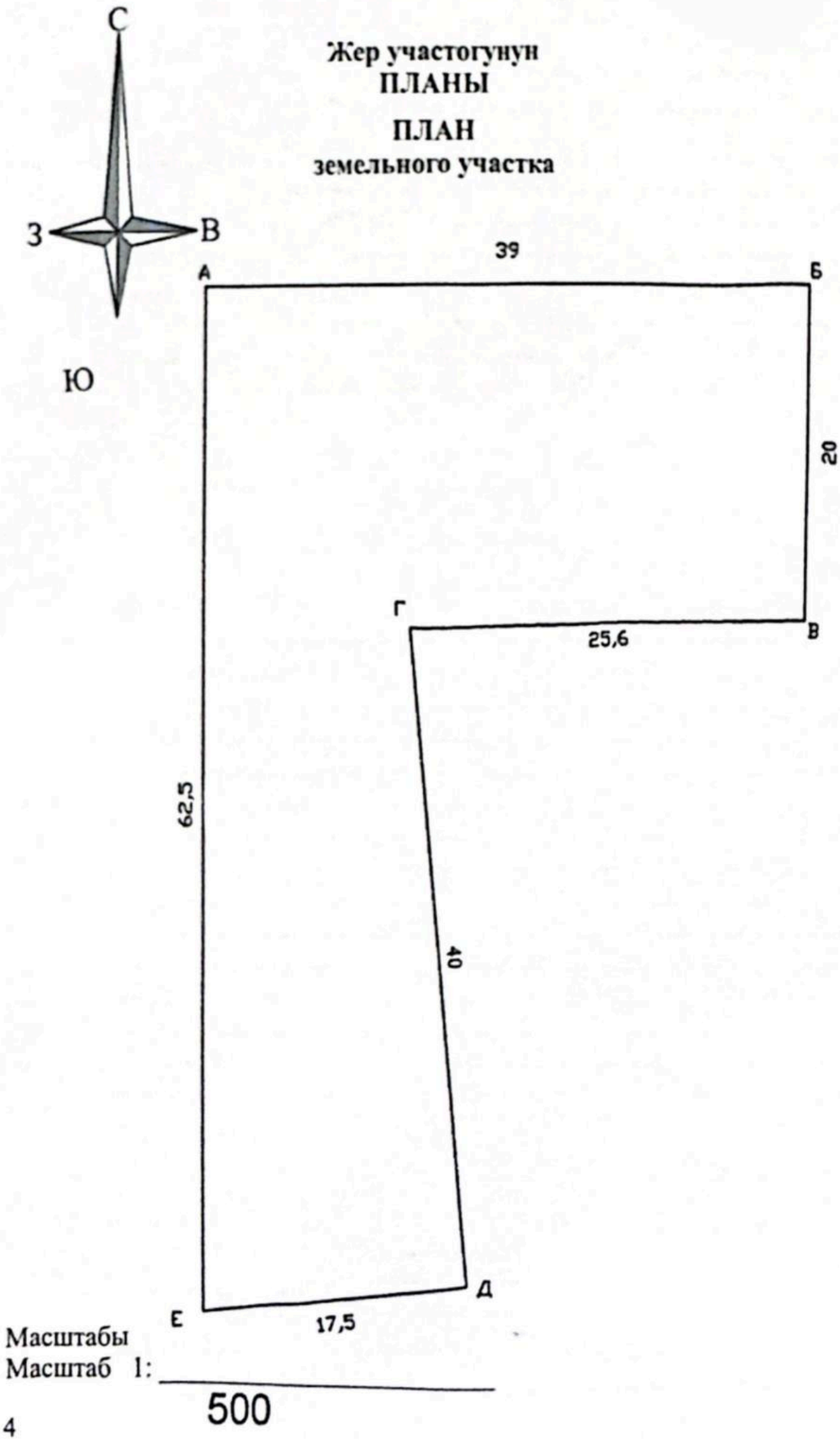
Сериясы

Серия В № 0110169

3

Жер участогунун
ПЛАНЫ

ПЛАН
земельного участка



Масштабы
Масштаб 1: 500

4

Жер участогун байлаштыруу

Привязка земельного участка
(кырдаалдык планы) (ситуационный план)



Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу

Исполнитель местного
регистрационного органа _____
(колтамга, м.ў) (ф.и.о., подпись)
Жолдошбеков Т.

5

Участоктун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка
1-03-05-0039-0271

Жер участогуна мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугу менен жүргүзүлгөн бүтүмдөр
Сделки, совершаемые с правом срочного (временного) пользования на земельные участки

Жер участогунун № № земельного участка	Жер пайдалануучунун аты Наименование землепользователя	Жер участогуна болгон укук менен жүргүзүлгөн бүтүм жөнүндө документ Документ о совершении сделки с правом на земельный участок	Жер пайдалануу укугу каттоодон өткөн күнү Дата регистрации права землепользователя	Каттоочунун аты-жөнү жана колу Ф.И.О. и подпись регистратора	Эскертүү Примечание

Участоктун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка
1-03-05-0039-0271

Жер участкасына менчик укугун чектөө
Ограничение права собственности на земельный участок

№ / №	Чектөөнүн түрлөрү / Вид ограничения	Чектөөнүн документи / Документ на ограничение	Чектөө укугу катталган күнү / Дата регистрации ограничения права	Каттоочунун аты-жөнү жана колу / Ф.И.О. и подпись регистратора	Чектөө токтотулгандыгы жөнүндөгү документ / Документ о прекращении ограничения	Чектөө токтотулган күнү / Дата прекращения ограничения	Каттоочунун аты-жөнү жана колу / Ф.И.О. и подпись регистратора
1	ипотека	Д/расп. №1-2005	07.05.05				

Бул убактылуу пайдалануугa укук берүүчү күбөлүк эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы жер участогун пайдалануучусуна, экинчи нускасы Жер агенттигинин Бишкек филиалында райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында сакталат.

Настоящее удостоверение на право временного пользования составлено в двух экземплярах: первый экземпляр находится у пользователя земельного участка, второй – хранится в местном регистрационном органе Бишкекский филиал Земагентства района (города).

Жергиликтүү каттоо органдын жетекчиси

Руководитель местного регистрационного органа Исмаилова М.Т.

(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Түзүлгөн күнү
Дата составления "17" 10 20 21-жыл года

8

ачык акционердик коому
КЫРГЫЗТЕЛЕКОМ
открытое акционерное общество

Кыргыз Республикасы, 720055
Бишкек ш., И. Ахунбаев көч. 123
Тел: (312) 54-54-54;
E-mail: bgts@kt.kg; Website: www.kt.kg

БИШКЕК ШААРДЫК ТЕЛЕФОН ТАРМАГЫ
БИШКЕКСКАЯ ГОРОДСКАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СЕТЬ

Кыргызская Республика, 720055
г. Бишкек, ул. И. Ахунбаева 123
Тел: (312) 54-54-54;
E-mail: bgts@kt.kg; Website: www.kt.kg

№ 330 «16» 06 2025 г.

вх.№ 859/25г.
вх. № 520405/ЕО/25г.

Бишкекглавархитектура
ОсОО «Туса Сити»
ул.Шопокова, 157

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Бишкекская городская телефонная сеть (БГТС) сообщает, что для подключения объекта к городской кабельной телефонной сети, Вам необходимо заказать проектно-сметную документацию, предусматривающую выполнение следующего объема строительно-монтажных работ:

от существующего телефонного колодца по ул.Шопокова построить ввод на объект, согласно проекту;

проект согласовать с БГТС;

предоставить акты на выполненные земляные работы, подписанные технадзором БГТС;

после выполнения строительных работ, необходимо заказать чертеж на выполненные работы в отделе исполнительной съемки БГА (бул. Молодой Гвардии 20, тел.341947) и предоставить один экземпляр согласованного чертежа в БГТС;

для производства работ по строительству ввода, необходимо получить письменное разрешение в отделе ЭТО БГТС;

выполненные работы необходимо сдать технической комиссии БГТС.

Внутридомовая прокладка кабелей в каждую квартиру будет выполнена силами и за счет средств БГТС.

После строительства кабельной телефонной канализации до объекта, Вам необходимо заключить договор с БГТС на прокладку оптико-волоконного кабеля и подключения необходимых услуг связи.

Срок действия технических условий один год.

Директор **А.А. Качиев**

Дорошенко Ю.
601631

«Газпром Кыргызстан»
Жоопкерчилиги чектелген коому
(«Газпром Кыргызстан» ЖЧК)

«Бишкекгаз» филиалы

Кыргыз Республикасы, 720021, Бишкек ш., Горький к., 22
тел.: +996 (312) 53-01-53, факс: +996 (312) 53-01-36
e-mail: Bishkekgaz@gazprom.kg
МУЖК 28473303, РН 131726-3300-Ф-л, ИСН 41203201310359

Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром Кыргызстан»
(ОсОО «Газпром Кыргызстан»)

Филиал «Бишкекгаз»

ул. Горького, 22, г. Бишкек, Кыргызская Республика, 720021
тел.: +996 (312) 53-01-53, факс: +996 (312) 53-01-36
e-mail: Bishkekgaz@gazprom.kg
ОКПО 28473303, РН 131725-3300-Ф-л, ИНН 41203201310359

«19» июня 2025 № 10-02-01/1803

На Ваш исх.№ 520405/ЕОТУ
от 03.06.2025 г.

Бишкеглавархитектура

Технические условия на газификацию
(пищеприготовление и поквартирное отопление с применением теплогенераторов на газовом топливе с закрытой камерой сгорания, многоквартирных жилых домов общей этажностью не более 25 этажей, высотой до 75,0 м включительно)

Настоящие технические условия являются основанием для разработки проектной документации на газификацию объекта, выданы в соответствии с «Положением о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершенных строительством объектов в Кыргызской Республике», утвержденным Постановлением Правительства КР от 10.02.2009 года № 100, и по *запросу территориального органа архитектуры и строительства № 520405/ЕОТУ от 03.06.2025г.*

Заказчик: *ОсОО «Туса Сити»*
Объект газификации: *«Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами и подземной автостоянкой» по адресу: ул. Шопокова,157.*

1. Место присоединения к источнику газоснабжения: *Газоснабжение (пищеприготовление – только для жилья и поквартирное отопление – не более 25 этажей) можно осуществить от подземного газопровода среднего давления Д-159мм, проложенного по ул. Михаила Фрунзе, согласно требований, действующих нормативно – технических документов.*
2. Пределы давления газа в точке присоединения: *- 2,5-3,0 кг/см2*
3. Максимальное и минимальное часовое потребление газа: *до 145,97 м3/час.*
4. Условия присоединения к газопроводу (оплата за конкретные особенности присоединения и др.): *определить коррозийную активность грунта, в обязательном порядке предусмотреть комплекс мероприятий по сохранению целостности ЭХЗ (установку изолирующей монолитной муфты), согласно требований действующих нормативно-технических документов.*
5. *Проектом на газопроводе отводе предусмотреть отключающее устройство, установку ШГРП с двумя линиями редуцирования газа. В помещениях, где устанавливаются газопотребляющее оборудование, следует предусматривать установку сигнализаторов загазованности (CH4, CO) и электромагнитных клапанов.*
6. Требования к учету газа: *В обязательном порядке обеспечить установку диафрагменного счетчика газа типа марки Zenner с электронной коррекцией объема газа по температуре и блоком телеметрии, обеспечивающим передачу данных по объему и расходу природного*

1

газа на сервер ОсОО «Газпром Кыргызстан». Обязательные требования к средствам измерений (СИ): применяемые СИ должны быть внесены в государственный реестр средств измерений КР, иметь свидетельство об утверждении типа СИ (сертификат о признании) и отметку (на приборе и в паспорте СИ) о прохождении поверки на территории КР. Предусмотреть установку газового счетчика в местах общего пользования, а именно на лестничных площадках и коридорах общего пользования.

Условия и порядок газификации

1. Работы производятся по проекту, разработанной организацией, имеющей соответствующие разрешительные документы на осуществление проектных работ, согласно уровню ответственности. Проектная документация подлежит Госэкспертизе, пожарно-технической экспертизе и экспертизе промышленной безопасности в установленном порядке
2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт газопроводов должны быть выполнены организацией, имеющей соответствующие разрешительные документы на осуществление строительно - монтажных работ согласно уровню ответственности.
3. Изоляция подземных стальных газопроводов должна быть произведена в соответствии с ГОСТ 9.602-2016, «Общие требования к защите от коррозии». Надземные газопроводы должны быть окрашены в желтый цвет двумя слоями краски, эмали.
4. Присоединение к действующему газопроводу должно быть произведено филиалом «Бишкекгаз» ОсОО «Газпром Кыргызстан».
5. В случае прокладки газопровода по земельному участку либо части фасада дома, не принадлежащих заявителю, необходимо нотариально заверенное разрешение собственников данных земельных участков либо части домов на прокладку газопровода, а в случае возможности подключения к существующему газопроводу - вводу, и на врезку в газопровод-ввод.
6. Проект на согласование представляется в филиал «Бишкекгаз» ОсОО «Газпром Кыргызстан» в полном объеме: подводящие и распределительные газопроводы, ГРП, вводы и внутреннее газооборудование объектов газификации.
7. За качеством строительства заказчиком организуется технический надзор с привлечением аттестованных специалистов.
8. За соответствием строительства проектным решениям заказчиком по договору организуется авторский надзор в соответствии со СНиП КР 11-02-00 «Положение об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений».
9. Счетчики газа должны пройти госповерку в установленном порядке.
10. Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах, из них один должен находиться в филиале «Бишкекгаз» ОсОО «Газпром Кыргызстан».

Объект: «Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами и подземной автостоянкой» по адресу: ул. Шопокова,157.
Заказчик: ОсОО «Туса Сити»
Максимальное и минимальное часовое потребление газа: до 145,97 м3/час
(пищеприготовление – только для жилья и поквартирное отопление – не более 25 этажей)

2

Особые условия:

1. Технические условия на присоединение к газораспределительной системе являются обязательными к исполнению. Отступление от ТУ допускается по письменному согласованию с филиалом «Бишкекгаз» ОсОО «Газпром Кыргызстан».
2. При проектировании строго выполнять требования СН КР 42-01:2020 «Проектирование систем газоснабжения» и «Правила безопасности в газовом хозяйстве», СП 282.1325800.2016 «Поквартирные системы теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов». «Правила проектирования и устройства».
3. При строительстве строго выполнять требования СНиП КР 42-02-2015 «Строительство систем газоснабжения».
4. Теплогенераторы, газосигнализаторы должны иметь разрешительные и сертификационные документы, требуемые законодательством Кыргызской Республики.
5. Техническое обслуживание и ремонт теплогенераторов должны осуществляться специализированной организацией (до пуска газа потребителю предоставить поставщику договор на техническое обслуживание).
6. Техническое обслуживание и ремонт газосигнализаторов должны осуществляться специализированной организацией (до пуска газа потребителю предоставить поставщику договор на техническое обслуживание).
7. Поверку газосигнализаторов должна осуществлять аттестованная организация в порядке и сроки, установленные законодательством КР (В соответствии с Постановлением Правительства КР № 664 от 27.09.2012 г., п. 89, межповерочный интервал для газосигнализаторов горючих газов – 1 раз в полгода).
8. Техническое обслуживание дымоотводов и дымоходов должно осуществляться специализированной организацией (до пуска газа потребителю предоставить поставщику договор на техническое обслуживание).
9. До пуска газа, потребитель должен предоставить Акт специализированной организации о поверке технического состояния дымоотводящих и вентиляционных устройств.
10. До пуска газа во вновь построенный объект газопроводы с сооружениями на них до границы ответственности «Потребителя» передаются безвозмездно на баланс «Поставщика» для последующего технического обслуживания согласно «Правил безопасности в газовом хозяйстве». В случае отказа «Потребитель» заключает Договор на профилактическое и техническое обслуживание газопроводов и сооружений на них с «Поставщиком».
11. Технические условия действительны 2 года.

Начальник филиала «Бишкекгаз»
ОсОО «Газпром Кыргызстан» _____ **Т. К. Абылгазиев**

С техническими условиями газификации и порядком присоединения к распределительной сети согласен_____

Технические условия получены_____
(дата, подпись, фамилия)

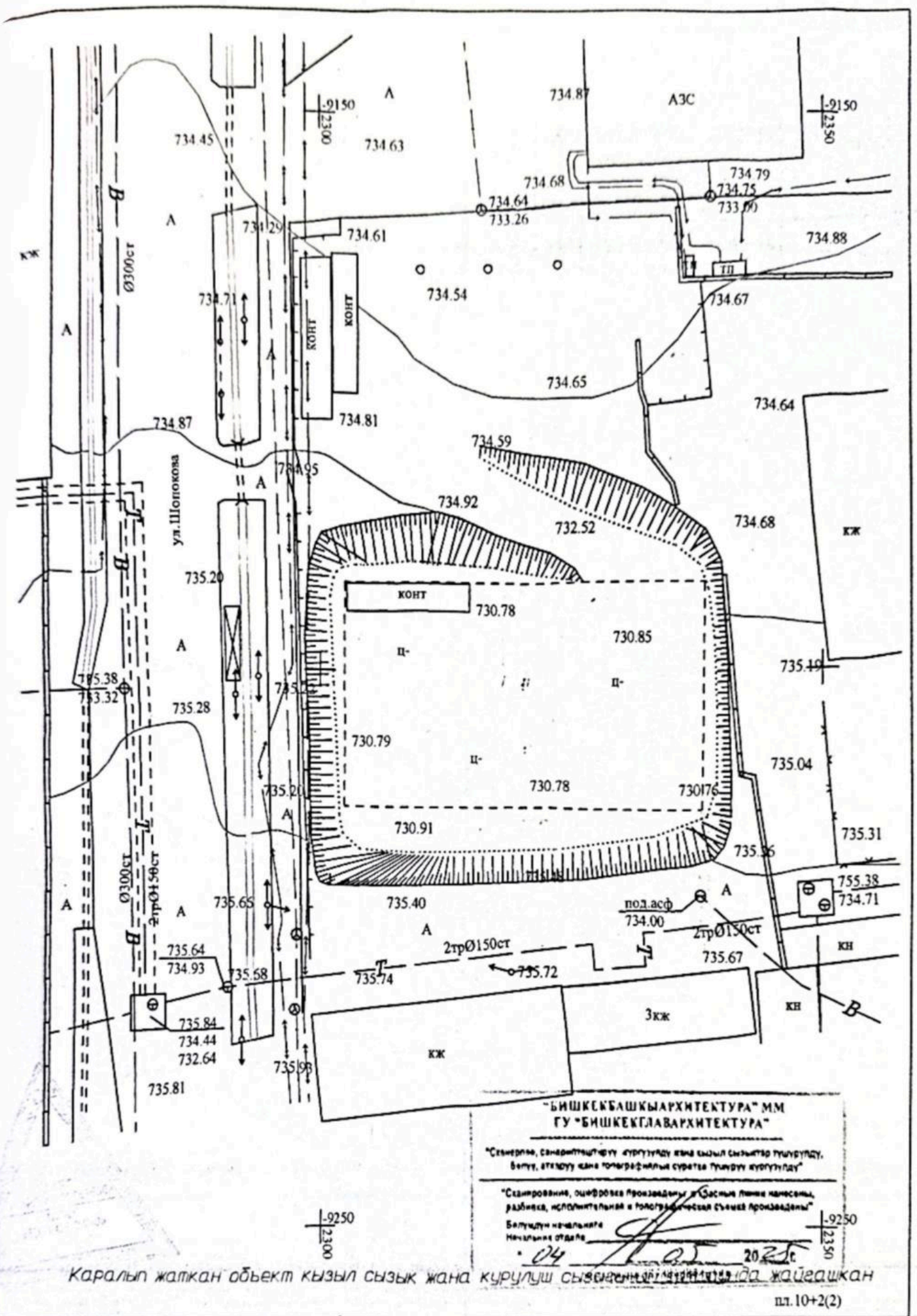
Заказчик: *ОсОО «Туса Сити»*
Адрес объекта: *ул. Шопокова,157.*
Максимальное и минимальное часовое потребление газа*: до 145,97 м3/час*
(пищеприготовление – только для жилья и поквартирное отопление – не более 25 этажей)
Место присоединения к источнику газоснабжения*: Газоснабжение (пищеприготовление – только для жилья и поквартирное отопление – не более 25 этажей) можно осуществить от подземного газопровода среднего давления Д-159мм, проложенного по ул. Михаила Фрунзе, согласно требований, действующих нормативно – технических документов.*

Исполнитель: Нурматов С.Д._____(подпись)

Согласовано:

Заместитель начальника по техническим вопросам Абдикаров Н.С._____(подпись)

3



Эзлеген кызматы	Аты жону	Кол тамга	Куну	Кардар: ЖЧК "Туса Сити"	Шифр : 506477_25 ШАСТ Топография жана ШКК		
Сектор жетекчиси	Жөжүев			Объект: Шопоков көчөсү 157			
Аткаруучу	Турдубеков		04.02.25	Чийме: Жер тилкенин топографиялык планы	барак	баракгар	масштаб
					1	1	1:500
Сектор жетекчиси	Жунушалиев						
Аткаруучу	Таштанбеков			Топография сектору	Бишкекбашкыархитектура		

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
КУРУЛУШ, АРХИТЕКТУРА ЖАНА
ТУРАК ЖАЙ-КОММУНАЛДЫК
ЧАРБА МИНИСТРЛИГИ

ШААР КУРУУ ЖАНА
АРХИТЕКТУРА
ДЕПАРТАМЕНТИНИН
БИШКЕК ШААР КУРУУ ЖАНА
АРХИТЕКТУРА БАШКЫ
БАШКАРМАЛЫГЫ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

БИШКЕКСКОЕ ГЛАВНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ПО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И
АРХИТЕКТУРЕ ДЕПАРТАМЕНТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И
АРХИТЕКТУРЫ

«ШОПОКОВ КӨЧӨСҮ, 157»
Жер участогу боюнча:

жер участогунун функционалдык
багытына өзгөртүү киргизүүгө
**ШААР КУРУУ
КОРУТУНДУСУ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**
на внесение изменения в функциональное
назначение земельного участка

«УЛИЦА ШОПОКОВА, 157»
По земельному участку:

№_____

Бишкек шаары
2025-жыл

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
КУРУЛУШ, АРХИТЕКТУРА ЖАНА
ТУРАК ЖАЙ-КОММУНАЛДЫК
ЧАРБА МИНИСТРЛИГИ

ШААР КУРУУ ЖАНА
АРХИТЕКТУРА
ДЕПАРТАМЕНТИНИН
БИШКЕК ШААР КУРУУ ЖАНА
АРХИТЕКТУРА БАШКЫ
БАШКАРМАЛЫГЫ

720017, Бишкек ш. С.Чокморов көчөсү, 185,
тел. +996(312)318109 Ф:318110
e-mail: bga.kg@mail.ru
эсеп счету 1299003230459626
ААК «Элдик Банк»
БИК 129001
МСКнын Бишкек шаары жана Чүй облусу боюнча
ИСТКБ түзүмү 999 ИУЖК 04016587
ЖСН 00709199210188

www.bga.kg

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

БИШКЕКСКОЕ ГЛАВНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ПО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И
АРХИТЕКТУРЕ ДЕПАРТАМЕНТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И
АРХИТЕКТУРЫ

720017, г.Бишкек, ул.С.Чокморова, 185,
тел. +996(312)318109 Ф:318110
e-mail: bga.kg@mail.ru
расчетный счет 1299003230459626
ОАО «Элдик Банк»
БИК 129001
999 УГНС по ККН
ОКПО 04016587
ИНН 00709199210188

БЕКИТЕМ
Бишкек шаар куруу жана архитектура
башкы башкармалыгынын
начальнигинин орун басары

Мирбек уулу Исмаил

ШААР КУРУУ КОРУТУНДУСУ

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2006-жылдын 21-ноябрындагы №805 токтому менен бекитилген 2025-жылга чейинки мезгилге Бишкек шаарынын башкы планына ылайык, жер участогунун функционалдык багытына өзгөртүү киргизүүгө

2025-жылдын "25" 02 № мк03-14/1354-ео
/курулушка жана жер участогунун чек араларын аныктоого негиз болуп саналбайт/

Объект: Шопоков көчөсү, 157 дарегинде жайгашкан "Жер астындагы унаа токтоочу жайы жана кеңсеси менен көп кабаттуу турак үй" үчүн жер участогу

Тапшырыкчы: **"B.LS" (Б.ЛС) Курулуш компаниясы ЖЧКсы**

Негиз: Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2024-жылдын 10-майындагы №240 "Кыргыз Республикасында кыймылсыз мүлк объекттерин долбоорлоого, курууга жана башка өзгөртүүгө документтерди берүүнүн тартиби жана пайдаланууга киргизилүүчү курулуп бүткөн объекттердин ылайыктуулугун баалоо жөнүндө жобону бекитүү тууралуу" токтомунун 42-пункту.

Жер участокторун түзүү
бөлүмүнүн начальниги Ж.Усенакунова

Бишкек 2025-ж.

ШААР КУРУУ КОРУТУНДУСУ

(жер участогунун функционалдык багытына өзгөртүү киргизүүгө)

Объект: Шопоков көчөсү, 157 дарегинде жайгашкан “Жер астындагы унаа токтоочу жайы жана кеңсеси менен көп кабаттуу турак үй” үчүн жер участогу

Тапшырыкчы: “B.LS” (Б.ЛС) Курулуш компаниясы ЖЧКсы

Негизги маалыматтардын жана талаптардын тизмеги	Бөлүмдүн мазмуну
1. Жалпы маалыматтар	
1.1. Шаар куруу корутундусун даярдоо жана берүү үчүн негиз	-2025-жылдын 09-июлдагы №527013 ФЗУ арызы. -Жер участогуна болгон жеке менчик укугу жөнүндө сериясы Ч №1323346 Мамлекеттик акты. -2014-жылдын 5-мартдагы №12279 Архитектуралык пландоо шарттары. -2016-жылдын 11-июлдагы Макулдашылган долбоору.
1.2. Идентификациялык коду	1-03-05-0039-0102
1.3. Жер пайдалануучу	“B.LS” (Б.ЛС) Курулуш компаниясы ЖЧКсы
1.4. Мамлекеттик акт боюнча жер участогунун максаттуу багыты.	Учурдагы турак эмес жайлардын астында
2. Участоктун учурдагы абалына мүнөздөмө	
2.1 Шаардын планында участоктун жайгашкан орду	Каралып жаткан жер участогу Бишкек шаарынын түндүк-чыгыш бөлүгүндө, Свердлов районунда, Шопоков көчөсүндө жайгашкан.
2.2 Участоктун параметрлери жана чек аралары	Сериясы Ч №1323346 Мамлекеттик актысына ылайык жер участогунун аянты **S=0,112га;** Участок чектешет: Чыгыш тарабынан – коңшулаш субъекттердин аймагы. Түштүк тарабы – коңшулаш субъекттердин аймагы. Батыш тарабынан – жер тилке, андан ары Шопоков көчөсү.

	Түндүк тарабынан – коңшулаш субъекттердин аймагы.
2.3. Участоктун жана (же) объекттин учурдагы абалы жана пайдалануусу	-
3. Тандалган участоктун билдирилген пайдалануу ниети үчүн шаар куруу документтерине жана курулуш курууну жана жер пайдалануунун эрежелерине (пайдалануунун уруксат берилген түрлөрүнө) ылайык келиши	
3.1. Башкы план	Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2006-жылдын 21-ноябрындагы №805 токтому менен бекитилген 2025-жылга чейинки мезгилге Бишкек шаарынын башкы планына ылайык, бул жер участогу шаардык коомдук борборлордун жана көп кабаттуу турак жай жана коомдук курулуштардын аймактарында жайгашкан.
3.2. Деталдуу пландоо долбоору	- Жок
3.3. Башка шаар куруу документтери	-
3.4. Курулуш куруу жана жер пайдалануу эрежелери	БШКнын 2022-жылдын 29-июндагы №36 токтому менен бекитилген Курулуш куруу жана жер пайдалануу эрежелерине (ПЗЗ) ылайык, участок коомдук-ишкердик курулуш зонасында жайгашкан.
3.5. Ыйгарым укуктуу органдардын корутундулары:	-
3.6. Жер участогун пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү	Участок коомдук-ишкердик зонанын шаар куруу регламентине кирет. (бап-23, табл. 10 - 12).

Корутунду

2014-жылдын 5-мартдагы №12279 Архитектуралык пландоо шарттары жана 2016-жылдын 11-июлдагы Макулдашылган долбоорунун негизинде, "Бишкек шаар куруу жана архитектура" ББсы Шопоков көчөсү, 157 дарегинде жайгашкан "Жер астындагы унаа токтоочу жайы жана кеңсеси менен көп кабаттуу турак үй" үчүн жер участогунун функционалдык багытына өзгөртүү киргизүүнү мүмкүн деп эсептейт.

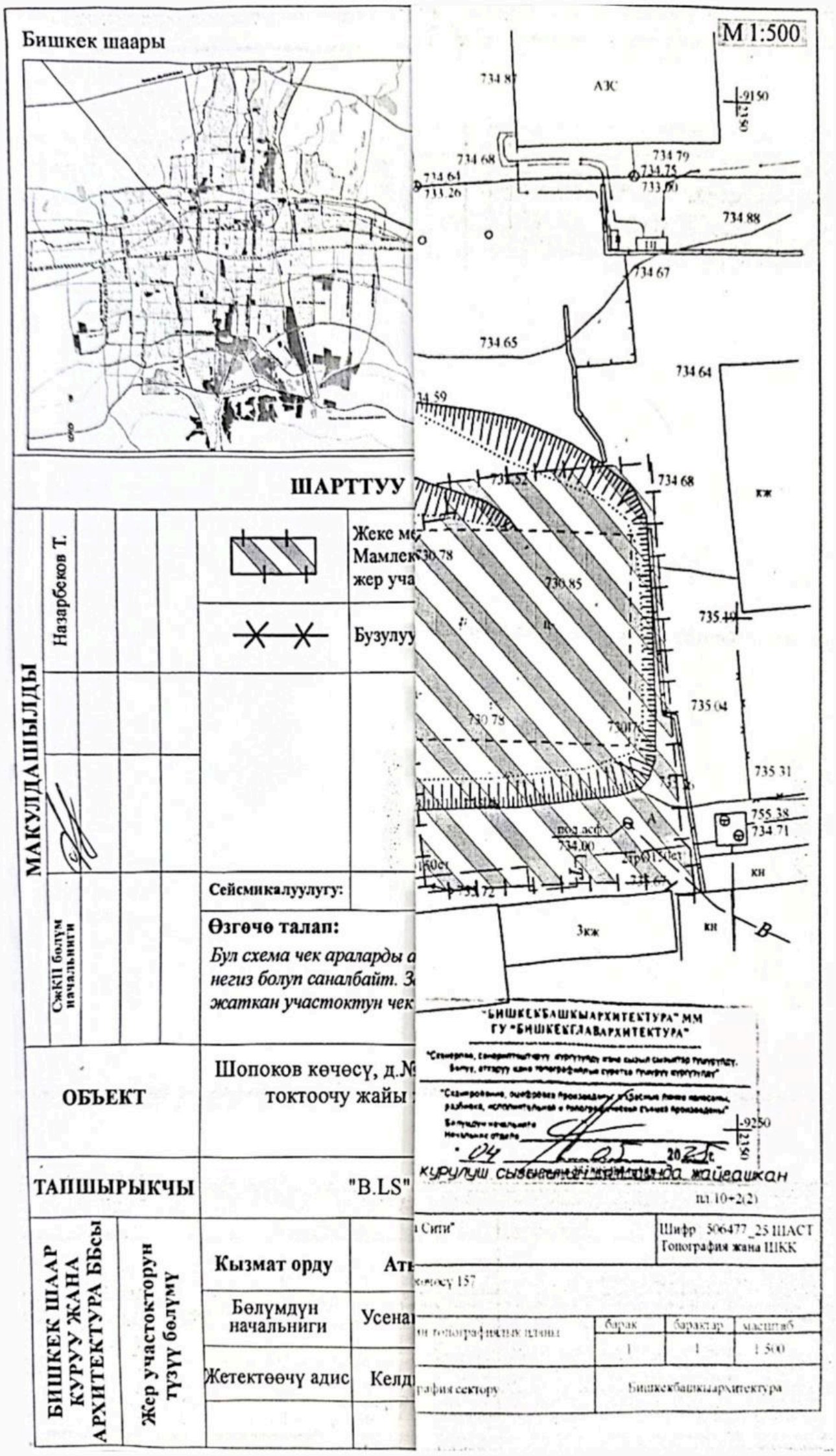
Долбоордук документтерди иштеп чыгууда, макулдашууда жана бекитүүдө төмөнкүлөргө негизденүү зарыл:

1. Кыргыз Республикасынын Жер кодекси.
2. КР Мамкурулушунун 2020-жылдын 24-мартындагы №39-нпа буйругу менен бекитилген КР КЧ 30-01:2020 "Шаарларды жана шаар тибиндеги калктуу пункттарды пландаштыруу жана куруу" Курулуш ченемдери.
3. КР Мамкурулушунун 2021-жылдын 25-январындагы №41-нпа буйругу менен бекитилген КР КЧ 30-02:2020 "Кыргыз Республикасынын шаар куруу документтеринин курамы, иштеп чыгуу, макулдашуу жана бекитүү тартиби жөнүндө" Курулуш ченемдери.

Укуктук камсыздоо бөлүмүнүн начальниги — Ж.Атайбекова

Жетектөөчү адис — Т. Келдибеков

Адис — М. Кабылбекова


Бишкек шаары
М 1:500
АЗС
734 87
734 68
734 79
734 75
734 64
733 26
733 60
734 88
734 67
734 65
734 64
734 59
734 68
730 78
730 85
735 04
735 31
755 38
734 71
734 00
3кж
кн
ШАРТТУУ
МАКУЛДАШЫЛДЫ
Назарбеков Т.
Сейсмикалуулугу:
Өзгөчө талап:
ОБЪЕКТ
ТАПШЫРЫКЧЫ
"B.LS"
БИШКЕК ШААР КУРУУ ЖАНА АРХИТЕКТУРА ББсы
Жер участокторун түзүү бөлүмү
Кызмат орду
Бөлүмдүн начальниги
Жетектөөчү адис
"БИШКЕКБАШКЫАРХИТЕКТУРА" ММ
ГУ "БИШКЕКГЛАВАРХИТЕКТУРА"
-9250
курулуш сыяктуу
Шифр 506477_25 ШАСТ
Топография жана ШКК
барак
баракчар
масштаб
1
1
1:500
Бишкекбашкиархитектура

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
МИНИСТРЛЕР КАБИНЕТИНЕ
КАРАШТУУ АРХИТЕКТУРА, КУРУЛУШ
ЖАНА ТУРАК ЖАЙ-КОММУНАЛДЫК
ЧАРБА МАМЛЕКЕТТИК
АГЕНТТИГИНИН АЛДЫНДАГЫ
МАМЛЕКЕТТИК ЭКСПЕРТИЗА
ДЕПАРТАМЕНТИ
(МАМЭКСПЕРТИЗА ДЕПАРТАМЕНТИ)

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРИ
ГОСУДАРСТВЕННОМ АГЕНТСТВЕ
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА ПРИ КАБИНЕТЕ
МИНИСТРОВ КЫРГЫЗСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ
(ДЕПАРТАМЕНТ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ)

УТВЕРЖДАЮ
Директор
Акназаров М. А.
30 Май 2025

МАМЛЕКЕТТИК ЭКСПЕРТИЗАНЫН ШАЙКЕШТИГИ ЖӨНҮНДӨ КОРУТУНДУСУ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Реестрде №
№ в Реестре

00	-	1	-	1	-	0201	-	25

Капиталдык курулуш объектиси Объект капитального строительства

«"Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами и подземной автостоянкой по ул. Шопокова, 157"»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ

3a ir MT yG Kl of Yz NA nF Gc NK DO 7U Kr zt Kl
nv sJ qf mu AF up vK F7 Nm n6 n5 so GW Bl sl R8
Владелец: Акназаров Маратбек Акназарович
Действителен: с 25.03.2025 по 25.03.2026

Кан Т. А. / "Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами и по

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
по проектно-техническим решениям объекта строительства
«"Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами и подземной автостоянкой по ул. Шопокова, 157"»

I. КРАТКИЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

«Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами и подземной автостоянкой по ул. Шопокова, 157»

(Наименование объекта согласно АПУ)

I ЭТАП

- Проектная документация разработана на основании Архитектурно-планировочных условий АПУ №12279 от 05.03.2014г., выданных Бишкекглавархитектурой.
- Заказчики проекта - в соответствии с АПУ – ОсОО Строительная компания «Б.ЛС»;
  в соответствии с Договором №Д 0123 от 14.03.2025г. – ОсОО «Туса Сити».
- Разработчик проекта - ОсОО «Атрий»;
- Лицензия на разработку проекта – серия КРЦ-1 №010313;
- Главный архитектор проекта (ГАП) – Рыспеков Т.Б. квалификационный сертификат серии ПР- 3.1 №001497.

II. НА РАССМОТРЕНИЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ

- Проектная документация, согласована от 13.05.2025г. ГУ «Бишкекглавархитектура».
- АПУ №12279 от 05.03.2014г.
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ОАО «КыргызГИИЗ» лицензия серии Б-1 №1001748.
- Документы, указанные в составе АПУ№12279 от 05.03.2014г.:

  ИТУ в составе АПУ.

  Выписка из протокола №2 заседания Градостроительного совета от 20.03.2012г. («Одобрить для дальнейшего проектирования»).

  Государственный акт серии Ч №235727 о праве частной собственности на земельный участок.

  Удостоверение на право временного пользования земельным участком серии В №048149.

  Постановление мэрии г.Бишкек №158 от 07.06.2013г. о внесении изменений в Постановление мэрии г.Бишкек №604 от 11.06.2004г. в части изменения функционального назначения земельного участка под многоэтажный жилой дом со встроенными офисами и подземной автостоянкой.
- Рабочий проект в составе:

  Генеральный план. Архитектурные решения.

Конструктивные решения.

Общая часть.

Ранее проект с АПУ от 05.03.2014г. и с согласованием от 11.07.2016г. на Госэкспертизу представлен не был.

Проект представлен с согласованием от 11.07.2016г. и от 13.05.2025г., при этом генплан проекта представлен только с согласованием от 11.07.2016г.

Краткая характеристика объекта:

В АПУ №12279 от 05.03.2014г. указано: рассматриваемый земельный участок расположен в г.Бишкек, в Свердловском районе, по ул.Шопокова, южнее пересечения с пр.Жибек Жолу. Этажность: 13 этажей.

В АПУ указано, что объект размещен:

согласно Генплана г.Бишкек, участок расположен в пределах «красных линий» данного квартала, на территории городских общественных центров, многоэтажной жилой и общественной застройки.

На генеральном плане проекта на собственной территории указаны: проектируемый 13-ти этажный жилой дом, пандус проектируемого подземного автопаркинга, детская игровая площадка, наземная автостоянка, проезды и благоустройство прилегающей территории.

Проектируемый объект представляет собой 13-ти этажное, 1-но секционное здание с подвальным этажом. Здание прямоугольное в плане с наружными габаритными размерами по осевым линиям составляют:

С 1-го по 13-й этажи - «1-7»=34,40м и «А-Г»=18,40м, консольные выносы со всех четырех сторон здания.

Подвальный этаж - «1-7»=34,40м и «А/2-3»=43,60м. (площадь подвала увеличена в северную и южную стороны).

Подвальный этаж на отм.-4.050 занимаст автопаркинг, а также техпомещения: венткамера, электрощитовая, ПНС, кладовая, противопожарные насосы. Для въезда и выезда автомобилей запроектирован один однопутный пандус. Для людей запроектированы два непосредственных выхода наружу по наружным лестницам. Два лифта лестнично-лифтового узла здания обеспечивают спуск-подъем из подвала. Вход в лифтовой холл запроектирован с тамбур-шлюзом. В подвале для естественного освещения запроектированы оконные проемы в приямках.

На 1-м этаже в здании запроектированы офисы. Имеются санузлы. На 1-м этаже имеются три входа для офисной части здания и два входа на две лестницы лестнично-лифтового узла жилой секции. Лестнично-лифтовой узел запроектирован с двумя отдельными незадымляемыми лестницами и спаренными двумя лифтами с лифтовым холлом. Дверной проем лифтов должен быть не менее 900мм.

Со 2-го по 13-й этажи в здании запроектированы жилые квартиры. На перекрытиях балконов и лоджий с 6-го этажа и выше в каждой квартире предусматриваются аварийные люки для эвакуации людей.

Высота подвального этажа – 4,05м.

Высота наземных этажей - 1-го этажа 4,80м. Со 2-го – по 12-й этажи - высота каждого жилого этажа составляет 3,30м. Высота 13-го этажа – 3,70м

Наружная отделка стен здания – травертин.

Проектом предусмотрены энергосберегающие мероприятия посредством применения утеплителей из негорючих материалов (минвата - базальт толщ.100мм).

- Разделы проектной документации, согласованные территориальным органом по градостроительству и архитектуре («Архитектурные решения», «Генеральный план»), не подлежат дальнейшей экспертизе (согласно письму ГААСиЖКХ исх.№03/3301 от 18.06.2024г. и п.43 Положения, утвержденного постановлением Кабинета Министров КР №240 от 10.05.2024г.).
- Согласно п.14 Положения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики от 10.05.2024г. №240, подготовку и выдачу ГЗ (или АГЗ) с согласованным проектом в порядке установленным настоящим Положением, осуществляют территориальные и подведомственные органы по градостроительству и архитектуре.
- Согласно р.19. АПУ №12279 от 05.03.2014г. и п.44 Положения, утвержденного постановлением Кабинета Министров КР №240 от 10.05.2024г. ответственность за соблюдение нормативных требований к проектированию возлагается на ГАПа и ГИПа.
- Экспертиза проектной документации выполнена на первый этап, в последующем необходимо представить соответствующие разделы проектной документации второго этапа (Основание: ПКМКР №240 от 10.05.2024г.. и письмо ГААСиЖКХ исх.№03/3301 от 18.06.2024г.).
- Процедуры связанные с проведением различных видов экспертиз проектной документации, осуществляют уполномоченные государственные органы. Генеральный проектировщик обеспечивает сопровождение проектной документации в указанных органах экспертиз согласно соответствующим утвержденным положениям по всем необходимым видам экспертиз и несет ответственность за взаимосвязанность всех разделов проектной документации (пункт 53 Положения, утвержденного постановлением Кабинетом Министров КР от 10.05.2024г. №240 и письма ГААС и ЖКХ №03/3301 от 18.06.2024г.).

III. ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1. Конструктивные решения

Ответственный исполнитель раздела проекта – Арынов С., квалиф. сертиф. серии ПР-3.1 №031816.

- основанием фундаментов служит – галечниковые грунты с песчаным заполнителем;
- пиковое ускорение – 280,0 см/с2;
- нормативная ветровая нагрузка – 38 кгс/м2;
- нормативная снеговая нагрузка – 70 кгс/м2.

Конструктивные решения разработаны по положениям СН КР 20-02:2024* и соответствует конструктивной схеме монолитный ж/б рамно-связевый каркас. Проектировщиками выполнен инженерный расчет здания на статические и динамические воздействия по программному

комплексу «Лира Сапр 2020» выполненные инженером-расчетчиком Валижановым Б., - квалиф. сертиф. серии ПР-5.2 №035328.

Основные конструктивные решения 13этажного здания:

- фундаменты монолитные железобетонные перекрестные ленты высотой 1,4м из бетона класса В20, по подбетонке с толщиной 100мм, с арматурными выпусками для колонн, диафрагм и подпорных стен подвальных этажей. Предусматривается усиление котлована с северо-восточной стороны проектируемого здания металлическими стойками из двутавров по деревянным щитам. Остальная часть котлована откосы усиливаются цементно-песчаным раствором по сетке рабица из бетона кл. В15;
- стены подвала монолитные ж/б толщиной 400мм из бетона класса В15 армированные двумя рядами сеток с вертикальной обмазочной гидроизоляцией горячим битумом за 2 раза, по верх оклеечная гидроизоляция;
- каркас с сечением колонн 700х700мм, 600х600мм, 500х500мм, ригели прямоугольной формы сечением 450х500(h)мм, 450х550(h)мм. Толщина диафрагм 400мм, 300мм до верха покрытия здания из бетона кл. В25;
- каркас на отм.41,050 металлический рамно-связевой. Стойки и балки выполнены из составных двутавров по ГОСТ 19903-2015. Все металлические конструкции окрашены влагостойкими красками за 2 раза по грунтовке ПФ-170 и покрыты огнезащитной пастой ГОСТ 25665-83 с последующей обшивкой листами ГКЛО 2 слоя;
- перекрытия монолитные железобетонные кессонные с толщиной плиты 120мм из бетона кл. В25. Утеплитель покрытия из минераловатных плит ГОСТ 9573-2012 толщиной 150мм;
- лестницы монолитные железобетонные из бетона кл. В25;
- наружные стены кирпичные б=250мм, усилены по вертикали и горизонтали, а так же по граням проемов металлическими фахверками ГОСТ 8509-93 и горизонтальными сетками СГ шагом 500 мм по высоте далее стена усиливается с обеих сторон сеткой Ø5Вр-I ячейкой 200х200, стягивается шпилькой Ø6А-240 с обеих сторон в слою штукатурки толщиной 20 мм. Выше 9-го этажа включительно заполнение предусмотрено из легких газобетонных блоков D800 кг/м3 по ГОСТ21520-89 толщиной 200мм. Усилены по вертикали и горизонтали, а так же по граням проемов металлическими фахверками ГОСТ 8509-93 и горизонтальными сетками СГ через каждые два ряда (шагом 400мм) по высоте далее стена усиливается с обеих сторон сеткой Ø5Вр-I ячейкой 200х200, стягивается шпилькой Ø6А-240 с обеих сторон в слою штукатурки толщиной 20 мм. Стена снаружи утеплена с наружной стороны полужесткими минераловатными базальтовыми плитами толщиной 100 мм ГОСТ 9573-2012 и зафиксирована с наружной стороны сетками ГОСТ 5336-80;
- перегородки армокирпичные толщиной 120мм, усилены по вертикали и горизонтали, а так же по граням проемов металлическими фахверками ГОСТ 8509-93 и горизонтальными сетками шагом 500мм по высоте, далее стена усиливается с обеих сторон сеткой Ø5Вр-I ячейкой 200х200 и стягивается шпилькой Ø6А-240 с обеих сторон в слою штукатурки толщиной 20 мм. Выше 9-го этажа включительно заполнение предусмотрено из легких газобетонных блоков D800 кг/м3 по

ГОСТ21520-89 толщиной 100мм. Усилены по вертикали и горизонтали, а так же по граням проемов металлическими фахверками ГОСТ 8509-93 и горизонтальными сетками СГ через каждые два ряда (шагом 400мм) по высоте далее стена усиливается с обеих сторон сеткой Ø5Вр-I ячейкой 200х200, стягивается шпилькой Ø6А-240 с обеих сторон в слою штукатурки толщиной 20 мм;

- каркас шахты лифта металлический со стойками и связями из уголков по ГОСТ 8509-93. Все металлические конструкции окрашены влагостойкими красками за 2 раза по грунтовке ГФ-021 и покрыты огнезащитной пастой ВПМ-2 ГОСТ 25665-83;
- парапет из металлических из гнутозамкнутых профилей по ГОСТ 30245-2012. Все металлические конструкции окрашены влагостойкими красками за 2 раза по грунтовке ГФ-021 и покрыты огнезащитной пастой ВПМ-2 ГОСТ 25665-83;
- кровля из профилированных листов толщиной 0,7 мм ГОСТ 24045-2016 по деревянным конструкциям пропитанные биоогнезащитным препаратом (антипиренам ГОСТ 23790-79), с внутренним организованным водостоком;

Во всех монолитных ж/б конструкциях применяется арматура кл. А240 и А500С по ГОСТ 34028-2016.

- Основные конструктивные решения паркингов:

Конструктивная схема здания решена в железобетонном монолитном рамном каркасе.

- фундаменты монолитные железобетонные столбчатые и обвязаны по периметру фундаментной балкой из бетона класса В20, по подбетонке с толщиной 100мм, с арматурными выпусками для колонн и подпорных стен подвальных этажей;
- стены подвала монолитные ж/б толщиной 400мм из бетона класса В15 армированные двумя рядами сеток с вертикальной обмазочной гидроизоляцией горячим битумом за 2 раза, по верх оклеечная гидроизоляция;
- каркас с сечением колонн 500х500мм, ригели прямоугольной формы сечением 450х550(h) мм из бетона кл. В25;
- перекрытия монолитные железобетонные ребристые с толщиной плиты 140мм из бетона кл. В25;
- перегородки армокирпичные толщиной 120мм, усилены по вертикали и горизонтали, а так же по граням проемов металлическими фахверками ГОСТ 8509-93 и горизонтальными сетками шагом 500мм по высоте, далее стена усиливается с обеих сторон сеткой Ø5Вр-I ячейкой 200х200 и стягивается шпилькой Ø6А-240 с обеих сторон в слою штукатурки толщиной 20 мм;
- кровля плоская, эксплуатируемая с организованным водостоком;

Во всех монолитных ж/б конструкциях применяется арматура кл. А240 и А500С по ГОСТ 34028-2016.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектно-технические решения объекта

"Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами и подземной автостоянкой по ул. Шопокова, 157"

проектно-технические решения объекта

«Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами и подземной автостоянкой по ул. Шопокова, 157»

(Наименование объекта согласно АПУ)

I ЭТАП

соответствуют нормативно-техническим требованиям проектирования.

- Экспертиза проектной документации выполнена на первый этап, в последующем необходимо представить соответствующие разделы проектной документации второго этапа (Основание: ПКМКР №240 от 10.05.2024г.. и письмо ГААСиЖКХ исх.№03/3301 от 18.06.2024г.).

Заместитель директора	Аманов Ч. Ж.
Начальник отдела	Сейитов Э. М.
главный специалист	Кан Т. А.
главный специалист	Чыймылов О. Ч.
Главный специалист	Мамытов У. Б.
Эксперт по подразделу 3.1.	Юсупов А. Б.

Разделы II – VI составляются при необходимости в зависимости от специфики проектируемого объекта и объема представленной проектной документации, и эксперты подписывают при наличии соответствующего раздела проектной документации.

До начала строительства положительное заключение представить в территориальный орган Управления по архитектурно-строительному контролю при Государственном агентстве архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики и зарегистрировать объект в реестре строящихся объектов

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО – СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ ГОССТРОЯ КР

Подтверждение № 09-01-21/49

30.05. 2025 г. **О включении в Реестр объекта** г. Бишкек

На основании пункта 5 статьи 40 закона Кыргызской Республики "О градостроительства и архитектуре Кыргызской Республики" для ведения государственного архитектурно-строительного контроля нижеследующий объект, включен в Реестр строящихся объектов ДГАСК

"Многоэтажный жилой дом со встроенными офисами и подземной автостоянкой по ул. Шопокова, 157.

(наименование объекта, адрес, очередь)

Заключение экспертизы: Заключение Государственной экспертизы от 30.05.2025г. № 00-1-1-0201-25.

выдавщий заключение, № дата выдачи)

Заказчик: ОсОО СК "Б.ЛС" г. Бишкек ул. Шопокова, 157, ИНН:00606200710070, ОсОО "Туса" г. Бишкек ул. Абдрахманова, 170/1 ИНН: 01112202410402 .

(наименование Заказчика, адрес, ИНН)

Проектировщик: ОсОО "Атрий" Лиц. КРЦ-1 №010313, г. Бишкек ул. Турусбекова, 31-205, ИНН: 02810201010226.

(наименование Проектировщика, адрес, ИНН)

Подрядчик: ОсОО "Фест Лидер" г. Бишкек пр. Абдрахманова, 170/1 , ИНН:01203201310031.

(наименование Подрядчика, адрес, ИНН)

Начало строительства: 2025 г.
Окончание строительства: 2028 г.

Основные показатели по проекту: Общая площадь здания(й) 8541 м2

этажность *13* ,

Особые условия: О заверршенных этапах строительства необходимо своевременно уведомлять за 10 дней до завершения этапов строительства, предусмотренных в графике согласно ППКР №95 от 10.02.2009 года.

За подлинность и соответствие представленных документов к действующему законодательству несет ответственность Заказчик.

Гос. инспектор _____ Суракматов Р.С.

(подпись, дата)

2025