ELITE HOUSE

HOUSTON TOWER

РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

ЖИЛОГО ДОМА «HOUSTON»



СОДЕРЖАНИЕ

Решение 1

Свидельство ОсОО 2-3

Устав 4-18

Лицензия 12-13

Государственный акт о праве частной
сообственности на земельный участок 19-26

Договор простого товарищества
о совместной деятельности 27-38

Выписка из протокола
Град совета 39-40

Акт выноса в натуру ГРС 41-42

Реестр строящихся объектов 43

Тех.условия Водоканал..... 44-47

Тех.условия Газ 48-50

Тех.условия Электросила 51

Р Е Ш Е Н И Е

о государственной регистрации

Общество с ограниченной ответственностью "Нью Констракшн"(далее - Общество)

07.08.2025 г.Бишкек

Я,

Гражданин Кыргызской Республики, НУРБЕКОВ МИРЛАН НУРБЕКОВИЧ 11.01.1993 идентификационная карта №ID 0775841, выдан ОПРН СВЕРДЛОВСКОГО Р-НА от 18.06.2018 года зарегистрированный по адресу: Иссык-Кульская область, город Каракол, ул.Пионерская , 57, ---

принял следующие решения:

1. Создать юридическое лицо со следующим фирменным наименованием:

Полное фирменное наименование:

- на государственном языке: "Нью Констракшн"жоопкерчилиги чектелген коому.
- на официальном языке: Общество с ограниченной ответственностью "Нью Констракшн".

Сокращенное фирменное наименование:

- на государственном языке: "Нью Констракшн"ЖЧК.
- на официальном языке: ОсОО "Нью Констракшн".

2. Юридическим адресом Общества определить следующий адрес: Бишкек, Октябрьский район, ул.Исакеева , 18/10а, .

3. Утвердить разработанный самостоятельно устав Общества .

4. Уставный капитал Общества определить в размере 1 000 сомов и распределить его следующим образом:

- НУРБЕКОВ МИРЛАН НУРБЕКОВИЧ - 1 000 сом , что составляет 100% уставного капитала.

5. Обязанности Генерального директора Общества возложить на НУРБЕКОВА МИРЛАНА НУРБЕКОВИЧА, гражданство: Кыргызская Республика..

6. Зарегистрировать Общество в соответствующем органе юстиции Кыргызской Республики в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Также, я, НУРБЕКОВ МИРЛАН НУРБЕКОВИЧ, подтверждаю, что указанные в настоящем решении сведения, а также сведения, содержащиеся в представленных для государственной регистрации документах, достоверны, соблюден порядок оплаты уставного капитала (паевого фонда) на момент государственной регистрации.

21709200200935 Абдукадыров Данияржан Алиджанович

доверенность	НУРБЕКОВ МИРЛАН НУРБЕКОВИЧ 21101199301999
подписано	07.08.2025 15:16:35
SHA-1 подписи	9fb66ad57b98f34eb24f111a719da036e1d17a95

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ЮСТИЦИЯ МИНИСТРЛИГИ

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:
"Нью Констракшн" жоопкерчилиги чектелген коому
Расмий тилде толук аталышы:
Общество с ограниченной ответственностью "Нью Констракшн"
Каттоо номери:
318943-3301-ООО
ИУЖКнын коду:
34121991
ИСН:
00808202510516
Юридикалык дареги:
Кыргыз Республикасы, Бишкек, Октябрь району, Исакеев к., 18/10а
Учурдагы статусу:
Каттоо
Алгачкы катталган күнү:
08.08.2025-жыл
Кайра катталган күнү:

Иш-аракетинин токтотулган күнү:

Уюштуруучулардын/катышуучулардын, мүчөлөрдүн саны:
1
Башкаруучу:
НУРБЕКОВ МИРЛАН НУРБЕКОВИЧ

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ЮСТИЦИЯ МИНИСТРЛИГИ

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:
"Нью Констракшн" жоопкерчилиги чектелген коому
Полное фирменное наименование на официальном языке:
Общество с ограниченной ответственностью "Нью Констракшн"
Регистрационный номер:
318943-3301-ООО
Код ОКПО:
34121991
ИНН:
00808202510516
Юридический адрес:
Кыргызская Республика, Бишкек, Октябрьский район, ул.Исакеева, 18/10а
Текущий статус:
Регистрация
Дата первичной регистрации:
08.08.2025 год
Дата перерегистрации:

Регистрация прекращения деятельности:

Количество учредителей/участников, членов:
1
Руководитель:
НУРБЕКОВ МИРЛАН НУРБЕКОВИЧ

УТВЕРЖДЕН:
Решением единственного участника
ОсОО «Нью Констракшн»
от «07» августа 2025 г.

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью «Нью Констракшн»

г. Бишкек 2025 год

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Нью Констракшн», 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: «Нью Констракшн» Жоопкерчилиги чектелген коому,
- На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Нью Констракшн»;

Сокращенное фирменное наименование:

- На кыргызском языке: «Нью Констракшн» ЖЧК;
- На русском языке: «Нью Констракшн»;

1.8. Место нахождения юридического лица: Кыргызская Республика, г. Бишкек, Октябрьский район, ул.Исакеева 18/10а.

1.9. Общество учреждено на неограниченный срок.

1.10. В соответствии с настоящим Уставом участником Общества является – **Нурбеков Мирлан Нурбекович,** 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 1 000 (одна тысяча) сом,** что составляет 100% и распределено между участником:

-100 (сто) процентов доли в имуществе и уставном капитале Общества, что составляет 1 000 (одна тысяча), сом принадлежит участнику Общества **Нурбекову Мирлану Нурбековичу.**

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.

8.3.16. Утверждение Положений о Первом заместителе и Заместителе Генерального директора.

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. Полномочия и деятельность Заместителя Генерального директора определяется на основании нотариально удостоверенной доверенности Общества.

8.16. 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 **Нурбеков М.Н.**

Ушул акт планда көрсөтүлгөн аянты 0,52 га
анын ичинен

жер участогу(на) 2024 - жылдын октябрь айынын "30" дагы
№64-2024-2538061 устав капиталын түзүү жөнүндө макулдашуу
(укук берүүчү документтин аталышы, жылы, номери)

негизинде ушул укук Аламүдүн райондук (шаардык)
жергиликтүү каттоо органында, кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2025 - жылдын "20" 03
№153-2025-104071 менен катталган, "Оптима курулуш компаниясы"
Жоопкерчилиги чектелген коому на
(менчик ээсинин аты)

жеке менчигине таандык экендигин аныктайт.

Жер участогунун (торунун) максаттык багыты жана категориясы
калктуу конуш жерлери "короо жай участогу "
СКБ объектилери менен 15-25 кабаттуу турак-жай комплектиси
12 кабатту мейман кана үчүн

Настоящим актом подтверждается, что право частной собственности на земельный(е) участок(и), указанный(е) в плане, площадью 0,52 га,
из них

на основании соглашение о передаче земельного участка
(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)
№ 64-2024-2538061 от 30 октября 2024 года №40
,
зарегистрированного "20" 03 2025 года за №153-2025-104071
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество
в Аламудунском районном (городском) местном
регистрационном органе,
принадлежит Общество с ограниченной ответственностью
(наименование собственника)
Строительная компания Оптима

земли населенных пунктов
Целевое назначение и категория земельного(ых) участка(ов)
15-25-этажный жилой комплекс с объектами СКБ и 12-этажный гостиница

0,52

Жер участогуна болгон жеке
менчик укугу жөнүндө
МАМЛЕКЕТТИК АКТ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ
о праве частной собственности
на земельный участок

Сериясы
Серия Ч № 1348577

Участоктордун пландагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (дареги) Место расположения (адрес)
№ 1/2	1-04-28-1005-1126	с. Орто-Сай контур №23

Чектештердин баяндамасы: 0,52
Описание смежеств:

от А до Б	участок
от Б до В	земли г. Бишкек
от В до Г	участок
от Г до А	участок

Жергиликтүү каттоо органдын аткаруучусу

Исполнитель местного регистрационного органа А. Исаков

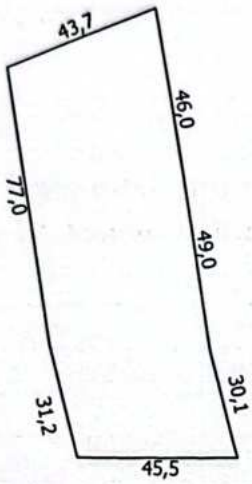
(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Сериясы

Серия Ч № 1348577

Жер участогунун
ПЛАНЫ

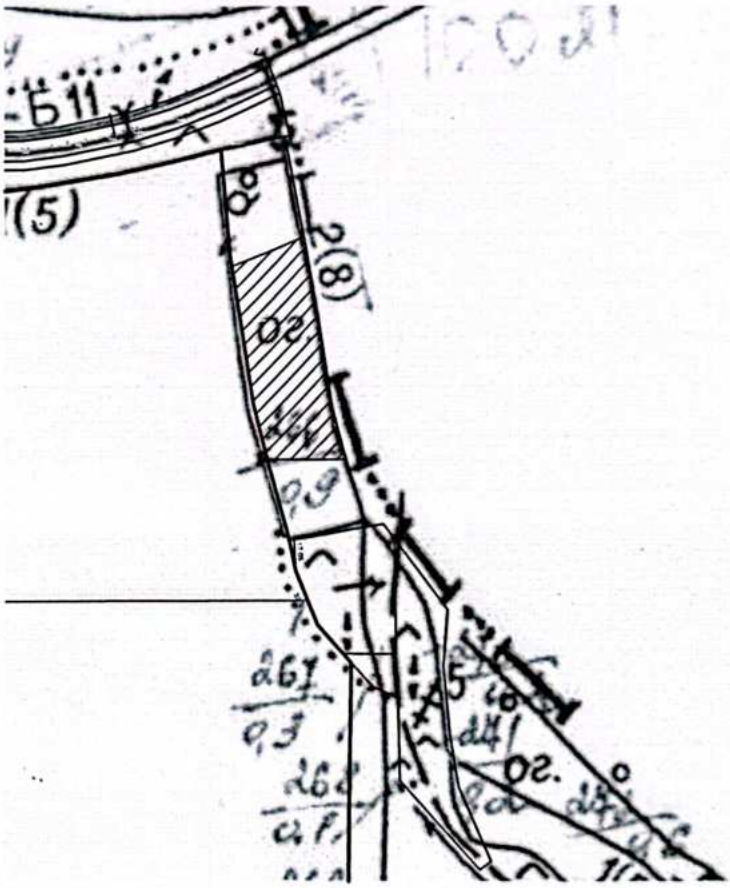
ПЛАН
земельного участка



в точке	X=3307464.6951	Y=4757035.4510	Z= 867.6995
в точке	X=3307465.5418	Y=4757031.1655	Z= 867.6995
в точке	X=3307472.8772	Y=4756990.2918	Z= 867.6995
в точке	X=3307480.7252	Y=4756942.0876	Z= 867.6995
в точке	X=3307487.9301	Y=4756915.5712	Z= 867.6995
в точке	X=3307488.8058	Y=4756912.7992	Z= 867.6995
в точке	X=3307443.1734	Y=4756913.1709	Z= 867.6995
в точке	X=3307435.1389	Y=4756943.7963	Z= 867.6995
в точке	X=3307422.9138	Y=4757019.3613	Z= 867.6995
в точке	X=3307464.6951	Y=4757035.4510	Z= 867.6995

Масштабы
Масштаб 1: 1000

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



Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу

Исполнитель местного
регистрационного органа А. Исаков
(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Участоктун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка
1-04-28-1005-1126

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

1-04-28-1005-1126

Жер участкасына менчик укугун чектөө
Ограничение права собственности на земельный участок

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

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

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 Аламудунского района (города).

Жергиликтүү каттоо органдын жетекчиси

Руководитель местного регистрационного органа А.Осмонов

(аты, жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Түзүлгөн күнү
Дата составления "11" 03 2025-жыл
года

168re

ДОГОВОР
О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СОТРУДНИЧЕСТВЕ

Кыргызская Республика, г. Бишкек
Первое мая две тысячи двадцать шестого года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Оптима», (ИНН 01010199610234), юридическое лицо, зарегестрированное и осуществляющее свою деятельность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, именуемое в дальнейшем **«Сторона-1»**, в лице Генерального директора Казиева Жайдарбека Алымбековича, действующего на основании Устава Общества с одной стороны, и,

Общество с ограниченной ответственностью «Нью Констракшн», юридическое лицо, зарегестрированное и осуществляющее свою деятельность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, именуемое в дальнейшем **«Сторона-2»**, в лице Генерального директора Нурбекова Мирлана Нурбековича, действующего на основании Устава Общества, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» руководствуясь статьей 382 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, заключили настоящий Договор о простого товарищества (совместной деятельности) (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Вклады – собственные, заемные и/или привлеченные денежные средства, земельные участки, иное имущество, вкладываемые Сторонами с целью реализации проекта и получения долей в построенном Объекте.

1.2. Проект – утвержденная проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, регулирующая параметры строительства и распределение площадей.

1.3. Объект – Результат совместной деятельности Сторон по строительству: Комплекс многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и подземной автопарковкой.

1.4. Подрядчики – юридические и физические лица, привлекаемые Стороной-2 для выполнения строительных, проектных и иных работ, необходимых для реализации Проекта.

1.5. Работы – весь объем строительных и сопутствующих работ, выполняемых Стороной-2 самостоятельно или с привлечением третьих лиц для возведения Объекта.

1.6. **Земельный участок** – участок общей площадью 0,52 га, идентификационный код: 1-04-28-1005-1125, расположенный по адресу: г. Бишкек, Октябрьский район, с.Орто-Сай, уч.1/2, контур №23, принадлежащий Стороне-1, согласно Государственного акта о праве частной собственности на земельный участок №ЧN№1348577 от 17.03.2025 года, Заключение №00-1-1-756-24 от 27.11.2024 года, Соглашения о формировании уставного капитала №64-2024-2538061 от 30.10.2024 года, предоставленный Стороной-1, для результата совместной деятельности

1.7. Проектная документация – комплект технических и правоустанавливающих документов, включая планы, расчеты, сметы и иные материалы, регулирующие процесс строительства и эксплуатации Объекта.

1.8. Общая площадь Объекта – сумма всех полезных, вспомогательных и технических площадей клубного дома, включая балконы, чердаки и подвальные помещения.

1.9. Доли Сторон – совокупная площадь помещений в Объекте, распределенная между Сторонами на основании их вкладов и зафиксированная в договоре и дополнительных соглашениях.

1.10. Проектная площадь помещений – площадь помещений в Объекте, рассчитанная по внутреннему периметру стен, включая санузлы, балконы и иные вспомогательные пространства, утвержденная в проекте и используемая при расчете долевого участия.

1.11. Разрешительная документация – совокупность документов (разрешение на строительство, градостроительные условия и ограничения, технические условия и др.), необходимых для начала и ведения строительных работ.

1.12. Сроки реализации проекта – периоды выполнения этапов строительства, включая подготовительные работы, основные строительные работы и ввод в эксплуатацию.

1.13. Ввод Объекта в эксплуатацию – завершение строительства, получение всех необходимых разрешений и передача построенного Объекта Сторонам в соответствии с договором.

1.14. Готовность под самоотделку – состояние помещений, при котором выполнены основные строительные работы, но отсутствуют отделочные материалы, инженерное оборудование частично подключено, что позволяет проводить индивидуальную отделку.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Стороны обязуются объединить свои усилия и совместно действовать без образования юридического лица для капитального строительства с целью осуществления строительства многоэтажного жилого комплекса, [illegible]

исправленному

коммерческими помещениями и автопаркингом, на земельном участке по адресу: г.Бишкек, Октябрьский район, с.Орто-Сай, уч.1/2, контур №23. Бишкек, Октябрьский район, с.Орто-Сай, уч.1/2, контур №23, с идентификационным кодом 1-04-28-1005-1126, расположенный Блок «В» (далее по тексту – «Объект»).

2.2. Стороны настоящим подтверждают, что на земельном участке, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора, расположены три Блока. Сторона-2 осуществляет строительство Блока «В», при этом проектно-разрешительная документация на указанный Блок оформлена совместно с Блоком «Б».

2.3. Стороны производят взаимообмен коммерческой и иной информацией, если это не противоречит ранее принятым обязательствам.

2.4. Деятельность Сторон должна быть направлена на создание общей положительной репутации сторон, созданию благоприятных условий для строительства и сдачи в эксплуатацию Объекта.

2.5. Обязательными условиями осуществления капитального строительства Объекта являются вклады Сторон.

2.6. Результат совместной деятельности Сторон будет распределен между Сторонами в виде построенных площадей, согласно пункту 4.1. настоящего Договора, и подлежащий государственной регистрации в соответсвии с действующим законадательством Кыргызской Республики.

3. ВКЛАДЫ СТОРОН

3.1. Вкладом Сторон признается имущество, имущественные права, земельные участки, а также профессиональные знания, навыки, деловая репутация, вносимые в общее дело, в частности денежные средства, право на недвижимое имущество, иное имущество и материальные ценности, профессиональные знания, навыки и умения, а также деловая репутация.

3.2. В качестве вклада в совместную деятельность Сторона-1 вносит: земельный участок, расположенный Блок «В», общей площадью 0,52 га, идентификационный код: 1-04-28-1005-1126, находящийся по адресу: Кыргызская Республика, г. Бишкек, Октябрьский район, с. Орто-Сай, уч. 1/2, контур №23 (далее — *Земельный участок*); а также, пакет проектно-разрешительной документации на Объект строительства.

3.3. Земельный участок закреплён за «Стороной-1», на основании Государственного акта о праве частной собственности на земельный участок №ЧN№1348577 от 17.03.2025 года, Заключение №00-1-1-756-24 от 27.11.2024 года, Соглашения о формировании уставного капитала №64-2024-2538061 от 30.10.2024 года.

3.4. Сторона-1 гарантирует, что земельный участок на момент подписания настоящего Договора в споре и под арестом не состоит, не заложен, не передан в субаренду и не уступлен в любой форме, и на любых правах, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, не обременены какими-либо иными правами третьих лиц.

3.5. В качестве вклада в совместную деятельность Сторона-2 осуществляет непосредственное финансирование строительства блока «В» Объекта в соответствии с утверждённой проектно-разрешительной документацией.

3.6. «Сторон-2» осуществляет строительство Объекта на основании разрешительных документов и проектно-сметной документации, утвержденных и согласованных уполномоченными органами Кыргызской Республики.

3.7. Стороны настоящим подтверждают, что совместными усилиями и финансовыми средтсвами осуществляют строительства двухэтажной парковки.

4. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

4.1. Стороны договорились, что результат совместной деятельности в рамках настоящего Договора подлежит распределению следующим образом: **Доля Стороны-1** составляет 5 % от Блока «В» и определяется Приложением № 1 к настоящему Договору.

[illegible]

4.3. Сторона-2 вправе самостоятельно распоряжаться принадлежащей ей долей в Объекте, в Блоке «В», начиная с момента подписания настоящего Договора путем заключения соответствующих Договоров, в том числе посредством заключения любых гражданско-правовых сделок и договоров, не запрещённых законодательством Кыргызской Республики.

4.4. Объект, построенный в результате реализации совместной деятельности, является собственностью Стороны-2, определенного настоящим Договором.

5. ВЕДЕНИЕ ОБЩИХ ДЕЛ

5.1. Руководство и ведение общих дел Сторон по настоящему Договору осуществляется Стороной-2, определенных настоящим Договором.

5.2. Бухгалтерский учет по совместной деятельности ведется Сторонами раздельно по соответствующим объектам строительства:

- Сторона-2 ведет бухгалтерский учет, учет доходов, расходов и обязательств, связанных с реализацией Блока «В»;

Каждая Сторона самостоятельно обеспечивает отражение хозяйственных операций в пределах своей доли участия и несет ответственность за достоверность и своевременность бухгалтерского учета по закрепленному за ней Блоку.

5.3. Сторона-2 обеспечивает формирование и представление налоговой, финансовой и иной обязательной отчетности в государственные и иные контролирующие органы Кыргызской Республики по Блоку «В», а также ведение бухгалтерского учета и отражение всех хозяйственных операций, связанных с реализацией Блока «В».

5.5. В рамках настоящего Договора Стороны осуществляют представительство интересов следующим образом:

5.5.2. Сторона-2 действует в пределах своей доли участия и представляет интересы Сторон исключительно по вопросам, связанным с Блоком «В», включая:

- взаимодействие с государственными и муниципальными органами;
- заключение сделок и соглашений, необходимых для реализации Блока «В»;
- ведение финансово-хозяйственной деятельности по Блоку «В»;
- предъявление претензий и исков, а также представительство в судах и иных органах по вопросам Блока «В».

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Сторона-1 вправе:

6.1.1. Знакомиться с ходом строительных работ, выполняемых Стороной-2 в Блоке «В» Объекта.

6.1.2. Предоставить право на продажу жилой и нежилой площади в Блоке «В».

6.2. Сторона-1 обязуется:

6.2.1. Оплатить связанные с земельным участком все налоги, начисленные на момент подписания настоящего Договора.

6.2.2. Передать пакет проектно-разрешительной документации относительно Блока «В» на момент подписания настоящего Договора или заверенную копию.

6.2.3. В течение всего срока действия настоящего Договора не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Стороны-2».

6.2.4. Не допускать ситуаций, когда на Земельный участок может быть обращено взыскание со стороны государственных органов (судебных органов, правоохранительных органов КР) и третьих лиц, когда Земельный участок может стать предметом спора, обязуется решать самостоятельно и за собственные средства, без участия Стороны-2.

6.2.5. Выдать соответствующую доверенность на имя Стороны-2 или на лицо, указанного Стороной-2 для представления интересов в государственных, негосударственных и иных органах Кыргызской Республики по выполнению задач по настоящему Договору, а также на доверенность с правом распоряжения исключительно Блока «В» путем заключения Договоров долевого участия в строительстве и иных гражданско-правовых договоров

6.2.6. Оплачивать все предусмотренные законадательством Кыргызской Республики налоги (в том числе налоговый контракт на момент его заключения и /или НП, НсП) относительно других блоков;

6.2.7. Оказывать всестороннее содействие в вводе в эксплуатацию Объекта, а именно Блока «В», в связи с тем, что проектно-разрешительная документация оформлена на имя Стороны-1 или по необходимости выдать доверенность на имя Стороны-2.

6.2.8. Обязательства Стороны-1 перед Стороной-2 считаются исполненными в полном объеме после, ввода Объекта в эксплуатацию.

6.3. Сторона-2 вправе:

6.3.1. Осуществлять реализацию (продажу) Блока «В» от своего имени.

6.3.2. Привлекать Генеральных подрядчиков и подрядчиков для выполнения строительных работ Блока «В» и определять в соответствии с настоящим Договором сроки строительства данного Блока.

6.3.3. Требовать от недобросовестной Стороны в случае нарушения, принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств возмещения, фактически понесённого (реального) ущерба (траты, выплата вынужденных штрафных санкций и т.д.) и упущенной выгоды.

6.3.4. Самостоятельно привлекать для участия в строительстве физических и юридических лиц (дольщиков) с целью финансирования строительства.

6.3.5. Обеспечивать контроль за соответствием объема и качества выполняемых работ.

6.3.6. Распоряжаться долей в Блоке «В» Объекта, в том числе путем заключения любых гражданско-правовых сделок, договоров, не запрещенных законодательством Кыргызской Республики.

6.4. Сторона-2 обязуется:

6.4.1. Осуществить строительство Блока «В» в строгом соответствии с проектной документацией, нормами СНиП, требованиями техники безопасности и действующим законодательством Кыргызской Республики.

6.4.2. Подвести совместно со Стороной-1 к Блоку «В» строительства наружные инженерные сети в составе: водоснабжения, канализации, электроснабжения, а также иные сети, предусмотренные проектной документацией и техническими условиями.

6.4.3. Все работы по строительству Блока «В» Сторона-2 выполняет своими силами и средствами, и/или силами, привлекаемых третьих лиц, неся при этом полную ответственность за надлежащее исполнение обязательств по качеству, безопасности, сроками выполнения указанных работ.

6.4.4. Своевременно извещать Сторону-1 о наступлении обстоятельств, независящих от воли Стороны-2, делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение Стороной-2 своих обязательств по настоящему Договору.

6.4.5. Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора по целевому назначению.

6.4.6. После завершения строительства Объекта совместно со Стороной-1 сдать Объект в эксплуатацию, а именно Блок «В».

6.4.7 До завершения строительства оплачивать расходы по содержанию, охране Объекта и обеспечению строительства (электроэнергия, водоснабжение, канализация) относительно Блока «В».

6.4.8. Оплачивать все предусмотренные законодательство Кыргызской Республики налоги (в том числе НП, НДС, НСП) относительно Блока «В».

7. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.

7.1. Срок завершения строительства и сдачи Объекта под самоотделку 36 (тридцать шесть) месяцев с момента получения всей проектно-разрешительной документации на Объект строительства и внесения Объекта в реестр строящихся объектов.

7.2. Стороны соглашаются с тем, что срок ввода Объекта в эксплуатацию составляет 12 (двенадцать) месяцев после завершения строительства Объекта.

7.3. Сторона-2 завершит строительство Блока «В» в течении 36 (тридцати шести) месяцев с момента получения проектно-разрешительной документации на Объект.

7.4. После завершения строительства Объекта Сторона-2 передает Стороне-1 по Акту приема-передачи, завершенные жилые и нежилые помещения для проведения ремонтно-отделочных работ.

8. КАЧЕСТВО И ГАРАНТИИ

8.1. Стороны соглашаются, что подтверждением надлежащего качества построенного Объекта, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам и проч. является акт государственной приёмочной комиссии о приёмке (вводе) в эксплуатацию законченного строительством Объекта, утверждённый в установленном законом порядке.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств, в частности, наводнения, землетрясения, других стихийных бедствий или каких-либо иных явлений природного характера, эпидемии, террористических актов, военных действий, а также изменений в действующем законодательстве, принятия нормативных актов местных органов власти, делающих невозможным выполнение Сторон взятых на себя обязательств и т.д.

Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут справки, выдаваемые компетентными органами.

9.2. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с их состоянием на дату заключения настоящего договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, согласованные сроки выполнения работ увеличиваются соразмерно этому времени. Сроки и стоимость договора в этом случае уточняются в дополнительном соглашении.

9.3. Срок выполнения обязательств по настоящему договору увеличивается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся более 3 (Трёх) календарных месяцев подряд, Стороны вправе требовать изменения срока действия настоящего Договора. При этом, ни одна из сторон не вправе требовать возмещения возможных убытков.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

10.2. «Сторона-1» несет полную ответственность за соблюдение условий, предусмотренных в настоящем договоре.

10.3. «Сторона-2» несет полную ответственность за соблюдение условий, предусмотренных в настоящем договоре.

10.4. «Сторона-1» не несет ответственности по обязательствам «Стороны-2» перед другими лицами, кроме тех указанных в настоящем договоре обязательств перед «Стороной-2».

10.5. «Сторона-2» не несет ответственности по обязательствам «Стороны-1» перед другими лицами, кроме тех указанных в настоящем договоре обязательств перед «Стороной-1».

10.6. Уплата виновной Стороной пени и (или) штрафа не освобождает её от исполнения обязательств. Более того, виновная Сторона должна возместить другой Стороне все убытки (реальный ущерб и упущенную выгоду), возникшие в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательства.

10.7. В случае не реализации проекта или расторжения Договора по вине Стороны-1, то полученные денежные средства Стороной-1 возвращаются Стороне-2 в полном объеме.

10.8. В случае неисполнения Стороной-2 обязательств перед Стороной-1 сумма полученная Стороной-1 возврату не подлежит.

10.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в процессе совместной деятельности и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться дружественным путем переговорами или в установленном законодательством порядке.

10.10. Все споры между Сторонами, по которым не было достигнуто согласия, решаются в судебном порядке в соответствии с действующими законодательством Кыргызской Республики.

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. По письменному согласию Сторон, может быть привлечено третье лицо- товарищ, или Сторона-3 в качестве соинвестора, в целях исполнения обязательств по настоящему Договору. Привлечение Стороны-3 сторонами настоящего Договора влечет за собой соответсвующую гражданскую правовую сделку.

11.2. Срок капитального строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию определена в разделе 7. настоящего Договора, равно как и срок передачи в собственность

«Стороне-1» причитающейся его доли, определённый в пункте 4.1. настоящего Договора, могут быть продлены исключительно в случаях:

- наступления обстоятельств непреодолимой силы на период их действия с соблюдением требований настоящего Договора;

- наступления экстремальных климатических условий: температура воздуха свыше 37 (Тридцати семи) градусов по Цельсию или ниже 10 (Десяти) градусов по Цельсию, ураганный ветер силою более 40 (Сорока) метров в секунду, ливневые дожди, снегопад – более 10 (Десяти) сантиметров. Эти обстоятельства должны быть зафиксированы в письменном виде и заверены подписями обеих Сторон;

- отсутствия электро- и водоснабжения на строительной площадке на период задержки. Эти обстоятельства должны быть зафиксированы в письменном виде и заверены подписями обеих Сторон.

- внутренняя политическая нестабильность, исключающая решение вопросов касательно «Объекта»;

11.3. Все суммы, указанные в настоящем Договоре в долларах США, соответствуют суммам в кыргызских сомах согласно официальным курсам Национального банка Кыргызской Республики, определяемым на день осуществления расчётов.

11.4. Настоящий Договор является правоустанавливающим документом для «Стороны-2» в части удостоверения её прав на Земельный участок, расположенный Блок «В» и пользования.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ИЗМЕНЕНИЕ, ДОПОЛНЕНИЯ (РАСТОРЖЕНИЕ)

12.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторон и прекращает свое действие после выполнения Сторонами обязательств по нему.

12.2. В случае возникновения обстоятельств, не урегулированных настоящим Договором, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору.

12.3. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному соглашению Сторон. Все изменения, дополнения и соглашения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора, если совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами Сторон и зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

12.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон при условии согласования взаиморасчетов на момент расторжения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящий Договор составлен в четырех (4) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр — для дел

нотариальной конторы, и один — для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

13.2. Стороны определяют, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены ими в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения претензии.

13.3. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства Кыргызской Республики.

13.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

13.5. Стороны обязуются извещать друг друга обо всех изменениях в юридических и фактических адресах, реквизитах Сторон письменно в течение 7 (семи) календарных дней с даты наступления таких изменений.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Сторона-1»:

«Сторона-2»:

Первое мая две тысячи двадцать шестого года, настоящий договор удостоверен мной, **Есинамановой Асель Дамировной,** частным нотариусом **нотариального округа города Бишкек Кыргызской Республики**, действующим на основании лицензии № **752,** выданной МЮ КР от **08.04.2016** года.

Договор подписан сторонами собственноручно в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность проверена.

Нотариальное действие совершено вне помещения нотариальной конторы с выездом по адресу: г.Бишкек, ул.Малдыбаева 279.

Зарегистрировано в реестре № 752-2026-6792772

Взыскано:

Государственной пошлины **4000** сом

Услуги правового и технического характера **18000** сом

Нотариус _____



КР МК каштуу ЖРКГК боюнча мамлекеттик агенттиктин Аламүдүн филиалы
Аламудунский филиал государственного агентства ЗРКГК при КМ КР
Произведена государственная регистрация права в журнале регистрации
№ 109-2026-39462
Бирдейлештириңген
Идентификационный № 1-04-28-1005-1126
Шәкәти
Адрес: Октябрьский р-н, ул. 1/2 (кой 2)
Орто-Сай
« 08 » 05 2026 г.
Каттоочу
Регистратор Асылтанарова
Ал / подпись

«Утверждаю»
Начальник
МП «Бишкекглавархитектура»

_____ У. Карыбаев
«___» _____ 2023г.

Выписка из протокола №15
заседания Градостроительного совета г.Бишкек

г. Бишкек. 23.11.2023 г. 14-00ч.

4. Актуализация проекта застроек микрорайонов, кварталов Южной зоны г.Бишкек

Присутствовали:
Председатель:
Начальник ГУ «Бишкекглавархитектура» - У.Карыбаев
Заместители председателя:
Заместитель начальника - Н. Койбагарова
Ответственный секретарь:
Начальник отдела согласования и проведения градсоветов - Ж.Супуев

Члены Градостроительного совета г.Бишкек:
Алсеитов А., Арзыбеков А., Бейшенбаев М., Джумалиев А., Иманкулов Дж.Дж., Ибраев А.К., Клишевич А.Т., Кокоев Р., Отунчиев М., Мурзакулов Т., Смирнов Ю.Г., Сасыкеев У., Раяпов У.

Приглашенные: заместитель мэра г.Бишкек - Кадыров А.К.

Присутствовали: Алимбеков А., Шамбетова М.А., Анарбаев Ч., Абдразаков К., Асанакунов С., Лазарев О.М., Конокбаев А., Медербек у. Ч., Ураанов Д.Т., Айтыкулов Ж.

Отсутствовали: Асылбеков Р.К., Абышов С.А., Ибраимов Р.

4. Актуализация проекта застроек микрорайонов, кварталов Южной зоны г.Бишкек

Заказчики:	Эргешов Э.Б.
Проектировщик:	МП «Бишкекглавархитектура»
Докладчик:	Медербек у. Ч.

Проекты застроек, микрорайонов кварталов в Южной зоне г.Бишкек выносится повторно на рассмотрение градостроительного совета.

Представленная работа проекты застроек микрорайонов, кварталов Южной зоны г.Бишкек является продолжением и реализацией ПДП южной

зоны г.Бишкек. В настоящее время после утверждения ПДП были разработаны проекты застроек отдельных территорий, микрорайонов, кварталов и участков, которые рассмотрены на градостроительном совете. Первоначальная разработка ПДП велась на старой топооснове в М1:2000 и при разработке проектов застроек отдельных участков произошли множество уточнения и корректуры прохождения красных линий и границ участков отдельных застроек территории.

В связи с этим авторской группой была проведена необходимая работа по приведению в соответствие вышеуказанных вопросов в южной зоне в целом, проделана большая работа по данному вопросу.

Представленная работа выносится на повторное рассмотрение в связи с поступившими заявлениями отдельных участков, которые ранее были разработаны и рассмотрены на градостроительных советах, в связи с изменением конфигурации и этажности проектируемых объектов и функционального назначения, также рассматривается размещение проектируемых объектов (согласно действующим нормам и правилам застроек) на данной застройке предусмотрены:

Заказчик 6: Эргешов Э.Б. «Многоэтажный жилой комплекс с объектами СКБ и подземным паркингом и 25-этажный гостиница на отведенной территории по адресу с. Орто-Сай контур №23».

Выступили: Алсеитов А., Кадыров А., Карыбаев У., Мурзакулов Т., Кокоев Р., Отунчиев М., Сасыкеев У., Смирнов Ю., Раяпов У., Шамбетова М.А.

Выступающие отметили, что проект выполнен с учетом ранее разработанного предложений, необходимо соблюдать плотность населения согласно ранее выполненных расчетов на территории перспективной застройки, также указать этажность объектов, размещенных в с.Орто-Сай, в зависимости расстояния от зон Исык-Атинского разлома. В целом проект выполнен в соответствии действующих норм и правил застроек.

Обсудив и обменявшись мнениями **Градостроительный совет решил:**

- принять за основу данное предложение (изменения), доработать с учетом предложений и рассмотреть в следующем порядке:

- заказчику 6: Эргешову Э.Б. – одобрить для дальнейших предпроектных работ, этажность принять до 15-18-21.

Начальник отдела согласования и
проведения Градсоветов Ж.Супуев

Акт составлен в двух экземплярах .

АКТ

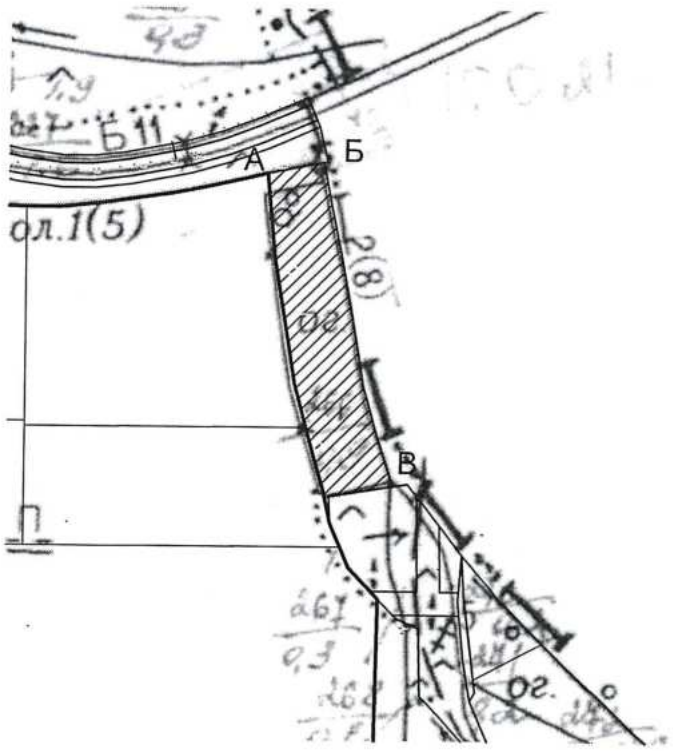
вынос границ земельного участка в натуру.

Таш-Дебенский а/о

Мною, ведущим специалистом (топограф) Бакытбек у Ч, Аламудунского Филиала Государственного учреждение "Кадастр" , был произведен вынос границ земельного участка в натуру общей площадью 0,95 га находящегося на территории Таш-Дебенского а/о с.Орто-Сай контуре №23. Вынос границ был произведен на основании заявления №701-2023-63866 от 21.09.2023 года согласно картографическим и юридическим материалам (государственный акт о праве частной собственности на земельный участок серии Ч №1126129) в присутствии заявителя Алишеров А.А. (по дов)

от А до Б земли а/о.
от Б до В земли г.Бишкек
от В до А земельные участки

М 1: 5000



Топограф _____ Бакытбек у Ч.

Заявитель _____ Алишеров А.А (по дов)

1	в точке X=467973.0266 Y=4742244.9255 Z= 0.0000
2	в точке X=468017.7246 Y=4742252.1998 Z= 0.0000
3	в точке X=468005.2137 Y=4742291.8021 Z= 0.0000
4	в точке X=467998.0088 Y=4742318.3186 Z= 0.0000
5	в точке X=467990.1608 Y=4742366.5228 Z= 0.0000
6	в точке X=467971.1235 Y=4742466.6198 Z= 0.0000
7	в точке X=467934.0351 Y=4742459.5009 Z= 0.0000
8	в точке X=467935.3706 Y=4742444.1490 Z= 0.0000
9	в точке X=467938.8939 Y=4742403.6500 Z= 0.0000
10	в точке X=467952.4225 Y=4742320.0272 Z= 0.0000
11	в точке X=467960.1299 Y=4742290.6486 Z= 0.0000
12	в точке X=467961.2183 Y=4742286.5001 Z= 0.0000
13	в точке X=467971.8067 Y=4742250.3158 Z= 0.0000

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ ПРИ ГОСУДАРСТВЕННОМ АГЕНТСТВЕ АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИ КАБИНЕТЕ МИНИСТРОВ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

№ 09-01-21/02

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 надзора нижеследующий объект, включен в Реестр строящихся объектов ГАСК

«15-25-этажный жилой комплекс с объектами СКБ и 12-этажная гостиница в с. Орто-Сай контур 23 на территории Аламудунского района
2-я очередь строительства (Блоки "Б" и "В") (1 этап)
(наименование объекта, адрес, очередь)

Заключение экспертиз: Заключение Государственной экспертизы от 27.11.2024 г. 00-1-1-756-24 Департамент Госэкспертизы Госстроя
(орган выдавший заключение, № дата выдачи)

Заказчик: ОсОО " Оптима" 02904199210026 г. Бишкек ул. Самойленко 3/1
(наименование Заказчика, адрес, ИНН)

Проектировщик: ОсОО «Ак-Башат» Лицензия КРЦ-1 №010206
(наименование Заказчика, адрес, ИНН)

Подрядчик: ОсОО " Оптима" 02904199210026 г. Бишкек ул. Самойленко 3/1
(наименование Заказчика, адрес, ИНН)

Основные показатели по проекту:
Этажность15-25; Площадь 27 225,5м2

Начало строительства: 01. 2025 г.
Окончание строительства: 01. 2027 г.

Особые условия: О завершенных 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 несёт ответственность Заказчик.

Инспектор курирующий объект 11.01.2025 Максатбеков М.М.
(подпись, дата)

КЫРГЫЗСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
БИШКЕК ш. МЭРИЯСЫ
«Бишкексууканал»
МУНИЦИПАЛДЫК ИШКАНАСЫ
муниципальное предприятие
«Бишкекводоканал»
ИНН 00211199210036
04 № 1345
05 08 2024 ж.г.
Дарек: С0023, Бишкек ш.
Ленин району, 35-үй

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "БИШКЕКВОДОКАНАЛ"

На запрос МП *БГА*
№ *ШМ06-25/761-ЕО №423036/ЕО*
от *30.07.2024*

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник предприятия
"Бишкекводоканал"
"05" 08 2024 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение объекта к городским сетям водопровода и канализации

Наименование объекта *15-25-ти этажный жилой комплекс с объектами СКБ и 12-ти этажная гостиница (блоки А,Б,В-жилье)*

Заказчик *Эргешов Э.Б.*

Место нахождения объекта *с.Орто-Сай, контур №23 на территории Аламудунского района*

Требуемое количество водопроводной воды *672.980 м3/сут*

Требуемый свободный напор *106.00 м.вод.ст*

Количество стоков, подлежащих сбросу в канализацию *672.980 м3/сут*

Требуемое количество воды на пожаротушение: наружное *25 л/с*
внутреннее *2х5 л/с*

I. ВОДОПРОВОД

а) подключение выполнить от *построен.* водопроводной линии Д *400* мм
проходящей по ул. *Байтик Баатыра, при условии строительства ПНС с оборудованием повысительной насосной установкой с частотным регулятором и электросчетчиком АИСКУЭ,* ***без права передачи ПНС в муниципальную собственность города.***

На пожаротушение объекта подключение выполнить:
1-ый ввод: от *построен.* водопроводной линии Д *400* мм
проходящей по ул. *Байтик Баатыра*
2-ой ввод: от *существ.* водопроводной линии Д *273* мм
проходящей по ул. *Жукеева Пудовкина или Д=400мм строящ. по ул.Куттубаева*

Свободный напор в точке подключения *10 м.вод.ст.*

Для всех объектов, независимо от назначения, в том числе и индивидуальных жилых домов, установку водомера предусмотреть в колодце в точке подключения к городским водопроводным сетям.

В многоквартирных жилых домах на вводе предусмотреть установку общедомового водомера, поквартирных водомеров на лестничной площадке. Гарантийный срок эксплуатации водомеров, устанавливаемый заводом-изготовителем, должен быть не нее 5 лет.

II. КАНАЛИЗАЦИЯ

а) подключение выполнить к *существ.* коллектору Д *1000* мм, проходящему *вдоль ЮБЧК*

Плата за технологическое присоединение объекта к сетям водопровода и канализации производится согласно постановлению Правительства КР №100 от 10.02.2009 г. и тарифам, утвержденным постановлением Бишкекского городского кенеша №133 от 14.05.2024 г.

Оплату за ТУ и технологическое присоединение произвести согласно договору. В случае нарушения заказчиком условий договора, данные ТУ аннулируются.

Дата оплаты

Технические условия выдаются сроком на 2 года, продлеваются сроком на 1 год

Примечание: Ответственность за правильность расчёта нагрузок представленных в МП «Бишкекводоканал» возлагается на МП «Бишкекглавархитектура» и ГАП (ГИП) проекта и сертифицированного специалиста инженера.

БИШКЕК ШААРЫНЫН МЭРИЯСЫ
"БИШКЕКСУУКАНАЛ"
МУНИЦИПАЛДЫК
ИШКАНАСЫ

720023, Бишкек ш., 10-кичи району, 35-үй,
Тел. 0312 56-16-55, ф. 0312 54-27-11
Бишкек борбордук
"БАНК-БАКАЙ" ААК
Алыш бериш эсеби: 1240020001979412
БИК 124012
999 МСКБ ИСТКБ
ИНН 00211199210036
ИУЖК 05714230
vodokanal@meria.kg

МЭРИЯ ГОРОДА БИШКЕК
МУНИЦИПАЛЬНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«БИШКЕКВОДОКАНАЛ»

720023 г. Бишкек, 10-мкр, д.№35,
Тел. 0312 56-16-55, ф. 0312 54-27-11
Бишкекский центральный
ОАО «БАНК-БАКАЙ»
расчетный счет: 1240020001979412
БИК: 124012
999 УГНС по ККН
ИНН 00211199210036
ОКПО 05714230
vodokanal@meria.kg

10.09.25. №01-5/6 37

на №_____от_____

Бишкекское главное управление
по градостроительству и
архитектуре Департамента
градостроительства и архитектуры

На № 09/01/25.13.08
от 01.09.2025г.

ОсОО «СК Оптима» (Эргешов Э.Б.)
г.Бишкек, ул.Самойленко 3/1

В дополнение к ТУ №04-1345 от 05.08.2024г.
объект: «15-25 этажный жилой комплекс с объектами СКБ и 12-ти этажная гостиница (блоки А, Б, В – жилье)»
адрес: с.Орто-Сай, контур №23 на территории Аламудунского района)
(заказчик – Эргешов Э.Б.)

Согласно письму ОсОО «СК Оптима» (Эргешов Э.Б.) № 09/01/25.13.08 от 01.09.2025г.

В разделе «Водопровод» *выполнить*:

- строительство квартальной ПНС в отдельно стоящем подземном автопаркинге на территории 15-ти этажного жилого комплекса по ул.К.Молдобасанова 2, с оборудованием повысительной насосной установкой с частотным регулятором и электросчетчиком АИСКУЭ (2-х уровневая), в увязке с ТУ №04-506 от 11.04.2023г. (Учреждение "Управление делами Президента и Правительства КР) и ТУ №04-455 от 27.02.2025г. (заказчик – Сон Е.А. (Эргешов Э.Б.));
- выходы с НС напорных линий за пределы границ застройки для перспективного подключения;
- место размещения НС предварительно согласовать с МП "Бишкекводоканал

Ранее прописанные точки подключения объекта в дополнении к ТУ №04-01-7/674 от 21.10.2024г. на пожаротушение (1-й и 2-й вводы) **остаются без изменений**, строительство отдельностоящей ПНС в увязке с ТУ 04-302 от 10.03.2024 г. и дополнение к ТУ №04-01-7-234/496 от 19.05.2023 г.-**отменить.**

Главный инженер предприятия **Т.У.Ахматов**

СВС 449753

БИШКЕК ШААРЫНЫН МЭРИЯСЫ
"БИШКЕКСУУКАНАЛ"
ӨНДҮРҮШТҮК-
ЭКСПЛУАТАЦИЯЛЫК
БАШКАРМАСЫ
720023, Бишкек ш., 10-кичирайону, 35-үй,
тел. 0312 56-16-55, ф. 0312 54-27-11
Бишкек борбордук
"Оптима Банк" ААКФ
Алыш бериш эсеби 10918201028901180
БИК 109018
999 МСКБ ИСТКБ
ИНН 00211199210036
ИУЖК 05714230
vodokanal@meria.kg

МЭРИЯ ГОРОДА БИШКЕК
ПРОИЗВОДСТВЕННО-
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
«БИШКЕКВОДОКАНАЛ»
720023 г. Бишкек, 10-мкр, д.№35,
тел. 0312 56-16-55, ф. 0312 54-27-11
Бишкекский центральный
ФОАО «Оптима Банк»
Расчетный счет 1091820102890180
БИК 109018
999 УГКНС ККН
ИНН 00211199210036
ОКПО 05714230
vodokanal@meria.kg

21.10.2024г № 04-01-7/674
дата

на

Муниципальное предприятие
«Бишкекглавархитектура»
(МП «БГА»)

Эргешову Э.Б.
с.Орто-Сай, контур, №23
тел. 0705 700750

№ б/н от 25.09.2024 г.

В дополнение к техническим условиям (ТУ)
№04-1345 от 05.08.2024 г.
объект: «15-25-ти этажный жилой комплекс с объектами СКБ и 12-ти этажная гостиница (блоки А,Б,В-жилые)»
адрес: с.Орто-Сай, контур №23
на территории Аламудунского района
(заказчик – Эргешов Э.Б.)

Согласно письму Эргешова Э.Б. №б/н от 25.09.2024 г.:

В разделе **«Водопровод»** *добавить*: на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение объекта **(1-й и 2-й вводы)** подключение выполнить от построенной водопроводной линии Д=273мм, проходящей с восточной стороны объекта (Приток №8), при условии установки разделительной задвижки на указанном трубопроводе. Предусмотреть строительства отдельно стоящей квартальной ПНС с оборудованием повысительной насосной установкой с частотным регулятором (2-х уровневая) и электросчётчиком АИСКУЭ в увязке с ТУ №04-302 от 10.03.2024г. и дополнение к ТУ №04-01-7-234/496 от 19.05.2023г. (Эргешов Э.Б.).

Ранее прописанные в ТУ в части водопровода:

- на хозяйственно-питьевые нужды: от построенной водопроводной линии Д=400мм, проходящей по ул.Байтик Баатыра, при условии строительства ПНС с оборудованием повысительной насосной установкой с частотным регулятором и электросчётчиком АИСКУЭ, без права передачи ПНС в муниципальную собственность города - **отменить.**

- на пожаротушение объекта **(1-ввод)** от построенной водопроводной линии Д=400мм, проходящей по ул.Байтик Баатыра.

- **(2-ой ввод)** от существующей водопроводной линии Д=273мм, проходящей по ул.Жукеева Пудовкина или от строящей водопроводной линии Д=400мм, проходящей по ул.Куттубаева - **отменить.**

Главный инженер управления **Б.К. Джайлобаев**

СВО Шинкаренко Р.В. 449753
ПТО: 595534

«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
ИУЖК 28473303, РН 131726-3300-Ф-л, ИСН 41208201310359

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 131726-3300-Ф-л, ИНН 41208201310359

«09» сентября 20 24 № 20-02-01/2130

На Ваш исх.№ ШМ 06-25/761-ЕО
от 26.07.2024 г.

Бишкекглавархитектура

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», утвержденными Постановлением Правительства КР от 10.02.2009 года № 100, и по *запросу территориального органа архитектуры и строительства № ШМ 06-25/761 от 26.07.2024г*

Заказчик: *Эргешов Э.Б.*

Объект газификации: *«12-25-этажный жилой комплекс с объектами СКБ и 12-этажная гостинница (блоки А, Б, В-жилые)» по адресу: с. Орто-Сай, контур 23 на территории Аламудунского района.*

1. Место присоединения к источнику газоснабжения: *Газоснабжение (отопление и пищеприготовление – только для жилья) можно осуществить от подземного газопровода среднего давления Д-219 мм (на основании Протокола ОсОО «Газпром Кыргызстан» №21 от 17.06.2022г) проложенного к газификации котельной общеобразовательной школы (школа «Газпром Кыргызстан») расположенного в Южной планировочной зоне г. Бишкек (продолжение ул. Сухэ-Батора), при условии увеличения диаметра существующего подземного газопровода среднего давления Д-89мм на Д-219мм проложенного к газификации котельной школы «Газпром Кыргызстан», в увязке с ТУ №10-02-01/2172 от 21.11.2020г. (заказчик – ОсОО СК «Нурзаман»), с ТУ №10-02-01/143 от 26.01.2022г. (заказчик – ОсОО СК «Нурзаман»), с ТУ №10-02-01/498 от 18.03.2021г. (заказчик – ОсОО «Турпан Строй»), с ТУ №10-02-01/924 от 03.05.2021г. (заказчик – ОсОО «Эмарк Групп»), с ТУ №10-02-01/1290 от 11.06.2021г. (заказчик – ОсОО «Бурана Гранд»), с ТУ №10-02-01/143 от 26.01.2022г. (заказчик – ОсОО СК «Нурзаман», ОсОО Автоцентр «Перекресток»), с ТУ №10-02-01/1288 от 20.06.2022г. (заказчик: ОсОО СК «Артвин»), с ТУ №10-02-01/1424 от 05.07.2022г. (заказчик – ОсОО «Эласс Строй»), с ТУ №10-02-01/1439 от 07.07.2022г. (заказчик – Эргешов Э.Б.), с ТУ №10-02-01/2245 от 11.10.2022г. (заказчик: ОсОО СК «Нурзаман», ОсОО «Урбан Трейд») и с ТУ №10-02-01/2675 от 05.12.2022г. (заказчик: ОсОО «Эмарк групп», Алымкулова В.З),с ТУ №10-02-01/353 от 17.02.2023г. (заказчик: ОсОО «КреаКон Креатив Конструкторс»), с ТУ №10-02-01/669 от 27.03.2023г. (заказчик: МУ «УКС мэрии г.Бишкек»),с ТУ №10-02-01/858 от 19.04.2023г (заказчик: ОсОО «Юрист Риэлт Строй»), с ТУ №10-02-01/1591 от 25.06.2023 (заказчик: ОсОО «ИСТ МЕЙЛ СЕРВИС»),с ТУ №10-02-01/145 от 25.01.2024г. (заказчик: ОсОО Строительная компания «Нурзаман»), с ТУ №10-02-01/355 от 20.02.2024г. (заказчик: ОсОО СК «Нурзаман», ОсОО «СкайЛэнд Сервис»), с ТУ №10-02-01/398 от 26.02.2024г (заказчик: ОсОО СК «Нурзаман», ОсОО «Урбан Трейд»), с ТУ №10-02-01/1008 от 11.05.2024г. (заказчик: ОсОО «Лэнд Эссет», согласно договора о совместной деятельности ОсОО СК «Нурзаман»), с ТУ №10-02-01/1009 от 11.05.2024г. (заказчик: ОсОО «Ноокен Билдинг»), с ТУ №10-02-01/1689 от 29.05.2024г. (заказчик: Бексултанов Э.), с ТУ №10-02-01/1693 от 29.07.2024г. (заказчик: ОсОО «Роял Констракшн», ОсОО «МВП групп»), с ТУ №10-02-01/1695 от 29.07.2024г.*

(заказчик: ОсОО «Роял Констракшн», ОсОО «АРТ-Капитал-Строй»), с ТУ №10-02-01/1902 от 15.08.2024г.(заказчик: Представительство ОсОО СК «Эмаком» от места врезки газопровода среднего давления Д- 219мм до проектируемого объекта, для обеспечения закольцовки газопровода среднего давления Д-219мм, проложенного с северной стороны МЧК в с.Орто-Сай (заказчик: ОсОО СК «Авангард Стиль»), 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 947,7 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 для пищеприготовления и локальной котельной по отдельности. 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 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: «12-25-этажный жилой комплекс с объектами СКБ и 12-этажная гостинница (блоки А, Б, В-жилые)» по адресу: с. Орто-Сай, контур 23 на территории Аламудунского района.

Заказчик: Эргешов Э.Б.

Максимальное и минимальное часовое потребление газа: до 947,9 м3/час

(пищеприготовление – только для жилья и поквартирное отопление – не более 25 этажей)

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: *Эргешов Э.Б.*

Адрес объекта: *с. Орто-Сай, контур 23 на территории Аламудунского района.*

Максимальное и минимальное часовое потребление газа*: до 947,9 м3/час*

(пищеприготовление – только для жилья и поквартирное отопление – не более 25 этажей)

Исполнитель: Кемелбеков Э.К._____(подпись)

Кыргыз Республикасы
"ЭЛЕКТРОСИЛА"
Жоопкерчилиги Чектелген
Коому

ЭЛЕКТРОСИЛА

Кыргызская Республика
Общество с Ограниченной
Ответственностью
"ЭЛЕКТРОСИЛА"

720030, г. Бишкек, ул. Республиканская, 146, тел.: 996 (312)67 -57-49; факс: 996 (312) 67-57-49
E-mail: electro_sila@mail.ru

Исх. №105 от "26" 07 2024г.

Бишкекглавархитектура.
Заказчик: Эргешов Э.Б.

/ Технические Условия./

Для электроснабжения **15-25-ти этажный жилой комплекс с объектами СКБ ,подземным автопаркингом и 12-ти этажный Гостиница на отведенной территории Эргешова Э.Б.,** расположенного по адресу: **с.Орто-Сай, контур 23,** запрашиваемой мощностью – **1013,0кВт**, необходимо установить транзитную трансформаторную подстанцию 10/0.4кВ. Количество и мощность трансформаторов определить проектом.

Проектируемую ТП разместить таким образом, чтобы был обеспечен свободный, круглосуточный подъезд для оперативно-выездных и ремонтных бригад.

Подключение проектируемой ТП выполнить кабельными линиями 10кВ сечением не менее 240мм2 от проектируемой ПС 35/10кВ /на территории ОсОО «Данай билдинг»/ с разных секций шин-10кВ согласно точки подключения по сетям ПС «Асанбай».

Место установки проектируемой ТП и трассу прокладываемой кабельной линии -10 кВ определить проектом и согласовать с архитектурой.

Электроснабжение комплекса выполнить кабелем 0,4 кВ от проектируемой ТП 10/0.4кВ. Учет электроэнергии установить в проектируемых ТП на вводе 0.4 кВ. Счетчик установить класса точности 0.5.с устройством (цифровым интерфейсом CE 303 S531)для связи электросчетчика с системой АИИСКУЭ. Тип прибора учета определить на стадии проектирования с учетом типов рекомендованных к работе с системой АИИСКУЭ.

Проект на электроснабжение согласовать с ОсОО «Электросила» по ул. Республиканская 146 .Все вопросы, связанные с подключением решать с ОсОО «Электросила».

Наряд на подключение вновь установленного оборудования получить в Службе энергетического надзора при МЭ КР, после выполнения технических условий в полном объеме.

При выполнении проекта, до начала строительных работ на объекте, соответствующие разделы проекта энергоснабжения представить в ПТО ОсОО «Электросила» для согласования.

Контракт на пользование электрической энергией заключить с ОсОО «Электросила» по ул. Республиканская, 146.

Срок действия технических условий 2 года.

ОсОО «Электросила» оставляет за собой право на подключение дополнительных потребителей по сетям 10 кВ.

После выполнения технических условий полном объеме новые участки КЛ- 10кВ и ТП передать на баланс ОсОО «Электросила».

ОсОО «Электросила» оставляет за собой право аннулирования технических условий и расторжение контракта на электроснабжение данного потребителя при нарушении Правил пользования электрической энергией (ППЭЭ), договора на указание услуг населению по снабжению электрической энергией и превышение разрешенной мощности.

Директор **А.Р. Водянов**