



Отчет инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)

«Строительство многоквартирного жилого комплекса «Comfort town» со встроенными помещениями и паркингом на 450 мест на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей)»

Код: 001-001-002

Отчетный период: 202304

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.04.2023 года по 30.04.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Астана-Технадзор", БИН 120840001080

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "PRIME PARK"

Сроки предоставления: ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем

Порядковый номер отчета: 001-001-002/202304

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Comfort town» со встроенными помещениями и паркингом на 450 мест на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2021-04-26 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-05-31 года

Нормативный срок строительства: 16 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0173 от 2022-02-01 года

1. Участники проекта

#	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	200240004050 - ТОО "PRIME PARK"	Устав	ДПГ -21-13-004/068 , от 17.06.2021 года	Сыдыкова Г.К.	Директор	+77752786718, mmt_89@mail.ru
2	Подрядчик	010340004024 - ТОО «Оңтүстік- құрылыс сервис»	Устав	№28, от 14.04.2021 года	Құртаева А.Ә.	Директор	+77716987181, o-k-servis@mail.ru
3	Авторский надзор	null - ТОО «Bas Buildining»	Устав	№106-ЮР/21 , от 13.05.2021 года	Асанова Ж.С.	Директор	+77789636300, null
4	Инжиниринговая компания	120840001080 - ТОО "Астана-Технадзор"	Свидетельство об аккредитации №00001 от 28.03.2016г. на право осуществления экспертных работ на объектах первого уровня ответственности	ДИУ -21-17-001/033 , от 17.06.2021 года	Тлемисов Е.А.	Директор	+77017000972, astana-technadzor@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	null - ТОО «Norton ЕРС»	Государственная лицензия № 02-2089 от 29.08.2019 года. Категория I.	Договор № П-20-1 от 11.03.2019 г., от 11.03.2021 года	Таналинова А. К.	Директор	+77022221622, A.tanalinov@gmail.ru

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства Объекта расположена на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент, район Каратау, квартал 189, уч. 2/1.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Объемно-пространственное решение многоквартирного жилого комплекса представляет собой композицию из тринадцати односекционных девятиэтажных зданий, сблокированных в 4 группы по два здания. Сблокированный паркинг (Блок 2.1-2.2) расположен на территории жилого комплекса.

Первый пусковой комплекс состоит из 6 блокированных 9 этажных зданий (блоки 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6.), которые имеют следующие показатели: высота подвального этажа – 4.5 м, высота 1-го этажа (офисные помещения) – 3.6 м; высота жилых этажей (2-9 этажи) -3.0 м.

Согласно технического задания, набор и площади жилых, подсобных и летних помещений приняты по IV классу «Классификации жилых зданий» (СП РК 3.02-101-2012

Подвальный этаж высотой 4.2 м (от пола до потолка) предназначается для прокладки инженерных сетей, к которым обеспечен свободный доступ для профилактического осмотра, ремонта и регулирования систем инженерного оборудования. В подвальном этаже расположены кладовые и помещения инженерно-технического обеспечения здания: электрощитовая, тепловой пункт, водомерный узел. Выходы из подвального этажа самостоятельные - по лестницам, ведущим непосредственно наружу.

Связь между этажами осуществляется по лестнице типа Л1, имеющей выход непосредственно наружу, а также при помощи пассажирского лифта грузоподъемностью 1250 кг. При привязке проекта марка и производитель лифта могут быть заменены на другие, сертифицированные в Республике Казахстан и отвечающие всем требованиям, включая безопасность, с аналогичными характеристиками.

Согласно технического задания, обеспечена доступность для маломобильных групп населения.

На первом этаже - запроектирована входная группа в здание (подъезд), оборудованная, в том числе, пандусом. Доступ маломобильных групп населения обеспечен на все жилые этажи. Для этого предусмотрен лифт с проходной кабиной (внутренние габариты кабины 1,35 м х 2,1 м.) для пользования инвалидами на колясках. Посадка осуществляется в холле при входе в жилое здание, остановки – на каждом этаже, с 1-го по 9-й.

Все квартиры запроектированы с удобной взаимосвязью жилых и подсобных помещений.

При входе в каждую квартиру расположена просторная прихожая. Спальная комната запроектирована в наиболее изолированной части квартиры, в отдалении от кухни.

Габариты жилых и нежилых помещений приняты согласно требований СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» и в зависимости от необходимого набора предметов мебели и оборудования, размещаемых с учётом эргономики.

В каждой квартире предусмотрены остеклённые летние помещения (лоджия), в количестве, соответствующем требованиям СП РК 3.02-101-2012.

Для защиты от перегрева жилых помещений квартир, попадающих, в т. ч., в сектор неблагоприятной ориентации, предусмотрены места для установки наружных блоков бытовых кондиционеров на фасадах, в специально предусмотренных декоративных

«корзинах».

Обеспечение квартир санитарно-гигиеническими помещениями выполнено также согласно норм.

Кровля плоская, с внутренним водостоком и гидроизоляционным ковром из наплавляемых материалов.

Наружные стены проектируемой блок-секции выполнены из полистиролбетонных панелей с утеплителем из минераловатных плит с устройством несгораемых вкладышей по периметру панелей и по периметру оконных/балконных проёмов. Толщина утеплителя в панелях стен равна 100 мм (для обеспечения нормативных характеристик).

Фасады здания - навесной вентилируемый фасад с воздушным зазором. Несущая под конструкцией фасадов из стальных крюков. Материалы облицовки: клинкерная плитка «Stroher» (от отмостки до 3-го этажа), выше - фасадные негорючие фиброцементные плиты и травертин.

Навесной вентилируемый фасад имеет в вентилируемой воздушной прослойке через каждые три этажа противопожарные рассечки. Под облицовкой, по всему периметру оконных и дверных проёмов фасада установлены защитные козырьки-экраны.

Противопожарные рассечки и защитные козырьки-экраны изготавливаются из оцинкованной стали толщиной 0,7 мм. Рабочий проект навесного фасада с воздушным зазором и его монтаж осуществляются согласно соответствующих нормативов РК сертифицированными подрядными организациями.

Окна квартир - металлопластиковый ПВХ-профиль с заполнением однокамерным стеклопакетом с твёрдым селективным покрытием. Для защиты от выпадения детей, открываемые створки окон оборудуются гибкими блокираторами.

Внутриквартирные межкомнатные двери рабочим проектом не предусматриваются.

Внутренняя отделка жилых помещений, согласно задания на проектирование, соответствует категории «улучшенная черновая»:

стены, потолки - отделка сухими смесями, вододисперсионная окраска; полы - звукоизоляционный материал, фибростяжка.

Места общего пользования (коридоры, лифтовые холлы):

стены, потолки - отделка сухими смесями, вододисперсионная окраска;

полы - звукоизоляционный материал, фибростяжка, керамогранитная и керамическая плитка.

Вспомогательные помещения, коридоры:

стены - отделка сухими смесями, вододисперсионная окраска (низ стен эмалевая окраска);

потолки - вододисперсионная окраска;

полы - фибростяжка, керамическая плитка, в кладовых - фибростяжка.

Встроенные помещения (офисы):

потолки без отделки; стены - отделка сухими смесями, вододисперсионная окраска; полы - фибростяжка по утеплителю.

Козырьки над входами в жилые группы и офисы - из стекла «триплекс» с матовой поверхностью. Все стальные конструкции (стремянки, решётки и т.д.) из чёрного металла окрашены эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76 в 2 слоя по предварительной грунтовке ГФ-021

ГОСТ 25129-82*.

Автомобили хранятся на двухъярусных парковочных подъёмниках (мульти паркинг), место для МГН без парковочных подъёмников.

Этажи автостоянки имеют эвакуационные выходы через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре на лестничные клетки с непосредственным выходом наружу, и на рампы через эвакуационные калитки.

Предусмотрены лотки и трапы для отвода воды в случае тушения пожара и при разливе топлива. Проектом, в разделе АПТ, предусмотрено автоматическое пожаротушение.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	6
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	4
Уровень ответственности здания	-	2 нормальный
Степень огнестойкости здания	-	2
Высота жилых этажей	метр	3
Площадь застройки здания	квадратный метр	3 730,82
Общая площадь здания	квадратный метр	22 629,27
Общая площадь квартир	квадратный метр	19 464,36
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1 647,51
Строительный объем здания	кубический метр	107 039,49
Количество квартир	шт.	306
в том числе: однокомнатные	шт.	156
в том числе: двухкомнатные	шт.	48
в том числе: трехкомнатные	шт.	102
в том числе: четырехкомнатные	шт.	-
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	7 032,122
в том числе: СМР	миллион тенге	5 896,051
в том числе: оборудование	миллион тенге	122,157
в том числе: прочие	миллион тенге	1 013,914
Продолжительность строительства	месяц	16

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза» от 01 февраля 2022 года № 01-0173 по рабочему проекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Comfort town» со встроенными помещениями и паркингом на 450 мест на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей)» в электронном варианте;
- Талон о начале СМР №KZ38REA00219114 от 23.04.2021 г.;
- Рабочая сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;
- Договора на СМР и оказание услуг;
- Государственная лицензия Генподрядчика;
- Техническому надзору – Руководителю проекта передача исполнительной документации, акты скрытых работ произведена в электронном варианте;
- Выписка с банка с 01.11.2022 г. по 30.11.2022 г. включительно.

2) Перечень отсутствующей документации: финансовая документация передаётся в электронном варианте по электронной почте без сопроводительного письма. Вся запрашиваемая документация предоставлена.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно – разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»: по итогу проведённого анализа по предоставленной разрешительной документации со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со скан -версией необходимых документов):

1.1. Акты выполненных работ и оказанных услуг за период с начала строительства по 30.11.2022 г.

1.2. Журнал технического надзора для ознакомления

1.3. Журнал авторского для ознакомления

1.4. Журнал ОТ и ТБ для ознакомления

1.5. Журнал производства работ для ознакомления

1.6. Журнал входного контроля материалов для ознакомления

1.7. Выписка с лицевого счета за период с 01.11.2022 по 30.11.2022 г.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: нет.

7. Анализ проектной документации

Рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Comfort town» со встроенными помещениями и паркингом на 450 мест на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей)». Экспертное заключение выполнено в соответствии с договором от 01.02.2021 года №01-0173. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Prime park».

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Norton EPC» Государственная лицензия №02-2089 от 29.08.2019 года. Категория I.

Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Prime park» от 02.06.2019 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ35VUA00287151 от 30.09.2020 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент»;

договор купли-продажи земельного участка №520 от 27.02.2020 года между гражданкой Оразалиева Э.О. и ТОО «ЖК Comfort town»;

договор купли-продажи земельного участка №521 от 27.02.2020 года между гражданкой Оразалиева Э.О. и ТОО «ЖК Comfort town»;

акт на право частной собственности на земельный участок №408358 от 08.10.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация Правительства для граждан» по городу Шымкент;

акт на право частной собственности на земельный участок №408359 от 08.10.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация Правительства для граждан» по городу Шымкент;

письмо ТОО «Prime park» №19 от 09.04.2021 года о том, что финансирование строительства многоквартирного жилого комплекса «Comfort town» со встроенными помещениями и паркингом на 450 мест на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств;

письмо ТОО «Prime park» №19 от 09.04.2021 года о том, что начало строительства многоквартирного жилого комплекса «Comfort town» со встроенными помещениями и паркингом на 450 мест на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей) запланировано на май 2021 года;

эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент» от 2020 года;

отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2020 году;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «Каз Гео жоба» в 2019 году.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону в рабочий проект «Строительство многоквартирного

жилого комплекса «Comfort town» со встроенными помещениями и паркингом на 450 мест на территории строительной площадки Шымкент сити г. Шымкент» (без наружных инженерных сетей)» внесены следующие изменения и дополнения:

- 1) во всех чертежах нанесены красные линии. Прикрепляется к Альбому ГП согласованный с управлением архитектуры и градостроительства документ;
- 2) нанесена санитарно-защитная зона от котельной на листе ГП-2;
- 3) прикрепляется к Альбому ГП ПДП с поперечным профилем улицы, между участками 1 и 2;
- 4) прикрепляется к Альбому ГП эскизный генеральный план, согласованный с главным архитектором г. Шымкент;
- 5) указаны на листе ГП-1 размеры земельного участка;
- 6) откорректирована площадь покрытий на листе ГП-1;
- 7) учтено расстояние мусорной площадки от спортивной площадки и перенесён;
- 8) доработано по СП РК 3.02-101-2012* 4.1.2 и обеспечивая наличие показателей в соответствии с Таблицей 1 (нижний предел);
- 9) откорректировано, класс жилья согласно СП РК 3.02-101-2012* изменён;
- 10) класс жилья скорректирован. Высота этажа 2,7 м;
- 11) согласно СП РК 3.02-101-2012*, п. 4.4.7.4 «отделение жилой части от автостоянки этажом с нежилыми помещениями, в том числе техническим этажом» было принято решение изменить паркинг под кладовые;
- 12) площадь квартир менее 500 м² на этаже. Аварийный выход предусмотрен на лоджию;
- 13) согласно СП РК 3.02-101-2012*, п. 4.4.7.4 «отделение жилой части от автостоянки этажом с нежилыми помещениями, в том числе техническим этажом» было принято решение изменить паркинг под кладовые;
- 14) паспорт проекта выполнен согласно требованиям, форма Ф-4 СН РК 1.02-03-2011;
- 15) в общей пояснительной в разделе «Конструктивные решения» даны описание: уровень ответственности, степень огнестойкости зданий;
- 16) в разделе антисейсмические мероприятия откорректирована сейсмичность площадки строительства;
- 17) даны подробные описание антипросадочных мероприятий жилых домов;
- 18) л. КЖ-1.1. заменены не действующие нормативные документы в строительстве РК на действующие;
- 19) л. КЖ-1.4. откорректирована крутизна откоса;
- 20) л. КЖ-2. Проставлены размерные линии, определяющие расстояние, привязки к цифровым и буквенным осям;
- 21) здание разделено антисейсмическими швами;
- 22) основные несущие элементы конструкции приняты по результатам расчётов;
- 23) л. КЖ-1.1. заменены не действующие нормативные документы в строительстве РК на действующие;
- 24) л. КЖ-2. Проставлены размерные линии, определяющие расстояние, привязки к цифровым и буквенным осям;
- 25) основные несущие элементы конструкции приняты по результатам расчётов;

- 26) принятая температура теплоносителя - для систем теплоснабжения откорректирована;
- 27) планы, схемы систем вентиляции, произведены корректировки, согласно замечаниям;
- 28) отопление, план подвала, помещение теплового пункта, указаны размерные привязки, обозначение, ссылка на лист узла управления, распределительной гребёнки, предусмотрено приточно-вытяжная вентиляция, приямок для сбора случайных сливов;
- 29) отопление, план 1-этажа, откорректированы, согласно замечаниям;
- 30) схемы систем отопления, доработаны, указаны уклоны труб, отметки трубопроводов указаны с учётом уклонов, указаны пропущенные диаметры труб, обозначение трубопроводов, ссылки на лист узла управления, предусмотрен сброс воды из разводящих магистралей, сброс воды от поквартирных систем отопления предусмотрено через дренажный стояк;
- 31) в состав проекта включён схема БТП со спецификацией;
- 32) в составе альбома, включены, заказные спецификации оборудования, изделий и материалов, составленные, согласно требования нормативов, раздел 9, ГОСТ 21.602- 2016; ГОСТ 21.110-2013;
- 33) планы, схемы газопроводов, откорректированы, согласно замечаниям;
- 34) места установки счётчиков газа, приняты согласно, ТУ на газоснабжение, п.3.11, №11-гор-2020-00001066 от 11.09.2020 года, выданное ШПФ АО «КазТрансГазаймак»;
- 35) таблица основных показателей, расчётные расходы воды и стоков для общественной части и жилой части здания приведены по отдельности, включены расходы АПТ;
- 36) помещения насосной станции, указаны размерные привязки, привязка к строительным конструкциям и т.д.;
- 37) планы сетей В1, К1, К2, К3, доработаны, отметки уровней осей трубопроводов указаны с учётом уклонов труб;
- 38) чертежи установок систем насосных станции (планы, разрезы и схемы, доработаны, указаны размеры, размерные привязки, отметки, гибкие вставки и т.д.;
- 39) на выпусках системы К2, предусмотрены установка бетонных упор;
- 40) на вводах перед измерительными устройствами, а также в местах присоединения трубопроводов к насосам, предусмотрены меры при строительстве в сейсмических районах;
- 41) спецификации оборудования и материалов, откорректированы согласно замечаниям и исправлениям;
- 42) чертежи систем автоматического пожаротушения, откорректированы, согласно замечаниям экспертизы;
- 43) указан уровень ответственности раздела в соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утверждённых приказом №165 от 28 февраля 2015 г. Министерства Национальной экономики Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016 г.);
- 44) после корректировки чертежей по замечаниям экспертов смежных разделов внесены изменения в данный раздел;
- 45) в основных показателях проекта указана удельная электрическая нагрузка квартир, количество квартир, расчётная нагрузка паркинга и расчётная нагрузка в целом по зданию;

- 46) в общих указаниях указан уровень электрофикации быта;
- 47) ЭЛ-3. Откорректирована удельная электрическая нагрузка квартир согласно табл.6 СП РК 4.04-106-2013*. Откорректированы нагрузки на вводе 1 и вводе 2, а также на вводе ВРУ1;
- 48) ЭЛ-4. Откорректирована нагрузка на вводе в РЩ и на РЩ13 (1секция);
- 49) нагрузки и позиции подключаемого технологического оборудования приведены в соответствие с откорректированными разделами ОВ и ВК;
- 50) согласно п.5.1.11 СП РК 4.04-106-2013 световые указатели «Выход» установлены - у выходов из коридоров, к которым примыкают помещения с общей численностью постоянно пребывающих в них более 50 человек. Согласно п. 5.1.17 СП РК 4.04-106-2013 светильники входов в здание присоединены к сети внутреннего освещения, не отключаемого в тёмное время суток;
- 51) согласно п. 5.4.17 СП РК 4.04-106-2013* в застеклённых лоджиях установлены над дверью стенные патроны;
- 52) спецификация оборудования – откорректирована согласно внесённым изменениям;
- 53) пояснительная записка. Текст пояснений откорректирован согласно внесённым изменениям.
- 54) откорректированы основные показатели проекта после внесённых изменений;
- 55) 2ВРУп. Откорректирована нагрузка на вводе в 2ВРУп, на вводе 1, вводе 2. проверено во всех шкафах на селективность срабатывания защиты. Выстроены цепочки защиты;
- 56) приведены в соответствие нагрузки на вводе всех шкафов;
- 57) предоставлена схема ЩАО2п подключённая со шкафа 2АВРп;
- 58) на подъёмах и спусках кабельных линий с этажа на этаж выполнены надписи групп;
- 59) доработан чертёж по подключению мультипарковой установки;
- 60) спецификация оборудования –откорректирована согласно внесённым изменениям;
- 61) пояснительная записка. Текст пояснений откорректирован согласно внесённым изменениям;
- 62) после корректировки чертежей по замечаниям экспертов смежных разделов внесены изменения в данный раздел;
- 63) на всех схемах откорректировать примечания;
- 64) СС-3. Выполнено подключение системы домофона;
- 65) места установки камер видеонаблюдения согласовано с заказчиком от 18.03.2021 г.;
- 66) согласно п. 4.4.3.31 СП РК 3.02-101-2012* для организации лифтовой диспетчерской связи проектом предусматривается прокладка кабеля ТППэп-10х2 с лифтового холла 9-го этажа, до диспетчерского пункта на -1-м этаже с установкой телефонных распределительных коробок марки ТВС-10. Переговорное устройство предусматривается фирмой-поставщиком лифтов. Кабель прокладывается по стояку и по стенам;
- 67) спецификация оборудования откорректирована согласно замечаниям;
- 68) пожарная сигнализация в жилом доме не предусматривается согласно табл.8 раздел 3 СН РК 2.02-11-2002*. В задании на проектирование указано, что в жилом доме проживание престарелых и семей с инвалидами не предусмотрено;
- 69) пояснительная записка текст пояснений откорректирован согласно внесённым изменениям;

- 70) согласно заданию, на проектирование пожарная сигнализация в паркинге будет выполнена отдельным проектом;
- 71) раздел ОВОС утверждён заказчиком намечаемой деятельности;
- 72) раздел ОВОС откорректирован согласно изменениям, внесённым по замечаниям в соответствующие разделы ПСД;
- 73) дополнены общие сведения о проектируемом объекте;
- 74) откорректированы данные о климатической характеристике района строительства;
- 75) дополнена характеристика источников загрязнения;
- 76) дополнены сведения по оценке воздействия на водные ресурсы;
- 77) дополнены сведения по оценке воздействия на земельные ресурсы;
- 78) дополнены сведения по отходам производства и потребления;
- 79) дополнены сведения по оценке воздействия на растительность;
- 80) откорректированы сведения о нормативных платежах;
- 81) откорректирована таблица параметры выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- 82) откорректирована таблица нормативов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- 83) откорректированы расчёты валовых выбросов;
- 84) откорректированы расчёты рассеивания;
- 85) откорректированы и дополнены сведения, внесённые в заявление об экологических последствиях;
- 86) стоимость проектных работ, стоимость экспертизы, принята по расчёту;
- 87) нормы и объёмы работ в локальных сметах приведены в соответствии с откорректированной по замечаниям ведомостью объёмов работ.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Устройство монолитных участков . Установка плит перекрытия. Устройство лестниц. Устройство перегородок. Установка оконных блоков. Прокладка труб отопления и водоснабжения. Прокладка кабелей слаботочных сетей и электроснабжения. Устройство стяжки полов. Черновая шпаклевка стен и перегородок. Утепление стен.

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	0.00	0.00	0.00	39.93	39.93	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	10.49	10.49	44.15	21.87	-22.28
3	Отопление вентиляция	0.00	1.01	1.01	3.52	1.01	-2.52
4	Водопровод канализация	0.00	0.87	0.87	5.03	0.87	-4.16
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	1.35	1.35	5.48	1.35	-4.13
6	Лифты	0.00	0.59	0.59	1.18	0.59	-0.59
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Газоснабжение	0.00	0.00	0.00	0.70	0.00	-0.70
10	Всего (только СМР)	0.00	14.31	14.31	100.00	65.61	-34.39
11	Прочее	0.00	0.21	0.21	4.15	0.95	-3.20
12	Всего (СМР + Прочее)	0.00	13.92	13.92	100.00	63.84	-36.16

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3	4
Конструкции железобетонные	12	0	
Архитектурно-строительные решения (АР)	10	-149	Нехватка финансовых средств
Отопление вентиляция	1	-17	Нехватка финансовых средств
Водопровод канализация	1	-28	Нехватка финансовых средств
Электрооборудование, слабые токи	1	-27	Слабая организация труда
Лифты	0	-4	Слабая организация труда
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Газоснабжение	1	-5	Слабая организация труда
Прочее	0	0	
Итого	26	-230	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

серьезных недостатков и дефектов в работе выявлено не было.

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	6	6	0	0	0
2	По технике безопасности	11	11	0	0	0
3	По качеству строительного-монтажных работ, в том числе:	15	15	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	8	8	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	4	4	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	3	3	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	32	32	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Отсутствует

4) Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений в последствии, риски неисполнения рекомендаций

замечаний выявлено не было.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): отсутствуют;

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведённых в отчёте за предыдущий отчётный период): недостатки не выявлены

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень изменённых технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: изменений нет

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: нет

Сведения об изменениях графиков производства работ: в связи с изменением даты ввода объекта в эксплуатацию, ГПР переутверждён в феврале 2023 г.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

№	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка ПСД	94 621 907.97			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза	2 309 549.76			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	6 740 393 293.00			8 350 000.00	2 621 828 154.00	964 377 899.00	4 422 492 310.00	2 621 828 154.00	4 422 492 310.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	674 039 329.30			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	49 878 909.92			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Технический надзор	144 918 455.36			0.00	40 245 891.54	14 513 887.34	66 558 509.07	40 245 891.54	66 558 509.07
	Всего СМР	7 032 122 116.01	0.00	0.00	8 350 000.00	2 662 074 045.54	978 891 786.34	4 489 050 819.07	2 662 074 045.54	4 489 050 819.07
6	Иное	562 569 769.28			1 514 878.00	55 642 647.19	1 514 878.00	55 436 360.69	55 642 647.19	55 436 360.69
	Всего СМР и Иное	7 594 691 885.29	0.00	0.00	9 864 878.00	2 717 716 692.73	980 406 664.34	4 544 487 179.76	2 717 716 692.73	4 544 487 179.76

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	2 340 000.00	9 221 479.39
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	2 340 000.00	9 221 479.39
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	200 000.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	6 977 000.00	2 708 361 554.00
	ВСЕГО	9 317 000.00	2 717 783 033.39

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	228	13 468.63	4 734 953 712.00	2 708 361 554.00
2	Коммерческие помещения	5	673.52	172 085 000.00	0.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	233	14 142.15	4 907 038 712.00	2 708 361 554.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	6 740 393 293.00	6 740 393 293.00	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	20 000 000.00	49 878 909.92	29 878 909.92
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	101 442 918.75	144 918 455.36	43 475 536.61
	в т.ч. ДИУ			0.00
	НОК			0.00

Таблица 9. Анализ плана финансирования

№	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	7 032 122 116.01	0.00	8 350 000.00	8 350 000.00	7 032 122 116.01	2 662 074 045.54	-4 370 048 070.47

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчёта (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ, утверждённой рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объёмам, сроку, качеству):

- изменений в проектной документации с момента получения гарантии нет; - основной источник финансирования включает в себя поступления от дольщиков;
- в связи с изменением даты ввода объекта в эксплуатацию, ГПР переутверждён в августе 2022 г.;
- опережение от графика производства работ за отчётный период составляет 26 дней;
- отставание с начала строительства составляет 230 дней.

Рекомендации от инжиниринговой компании: разработать план мероприятий по ускорению темпов строительства, усилить контроль по качеству выполняемых работ, увеличить количество рабочих на объекте, а также усилить контроль со стороны ИТР.

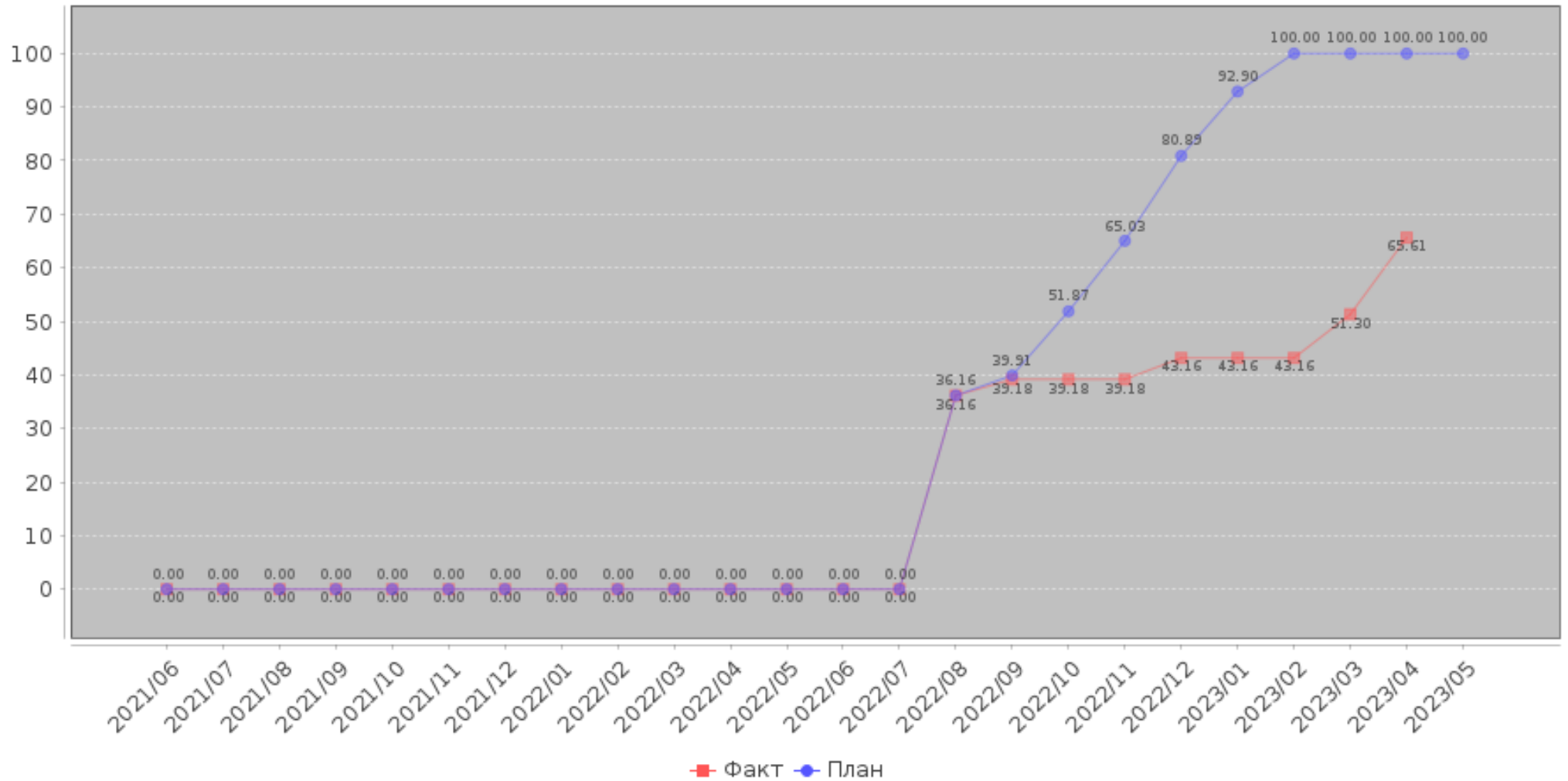
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	820223451400 - ЖАКУПОВА АЛИЯ КАРАПИДЕНОВНА		NEW	
2	HEAD	801012301492 - ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	610523302077 - ТУРЕКУЛОВ КУРВАНТАЙ КЕРИМБЕКОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	600129300601 - НЕГМЕТУЛИН ЖУМАГУЛ КАИРБЕКОВИЧ		NEW	
5	TECHNICAL_SUPERVISION	670412399047 - КОТОВ ЮРИЙ ИВАНОВИЧ		NEW	

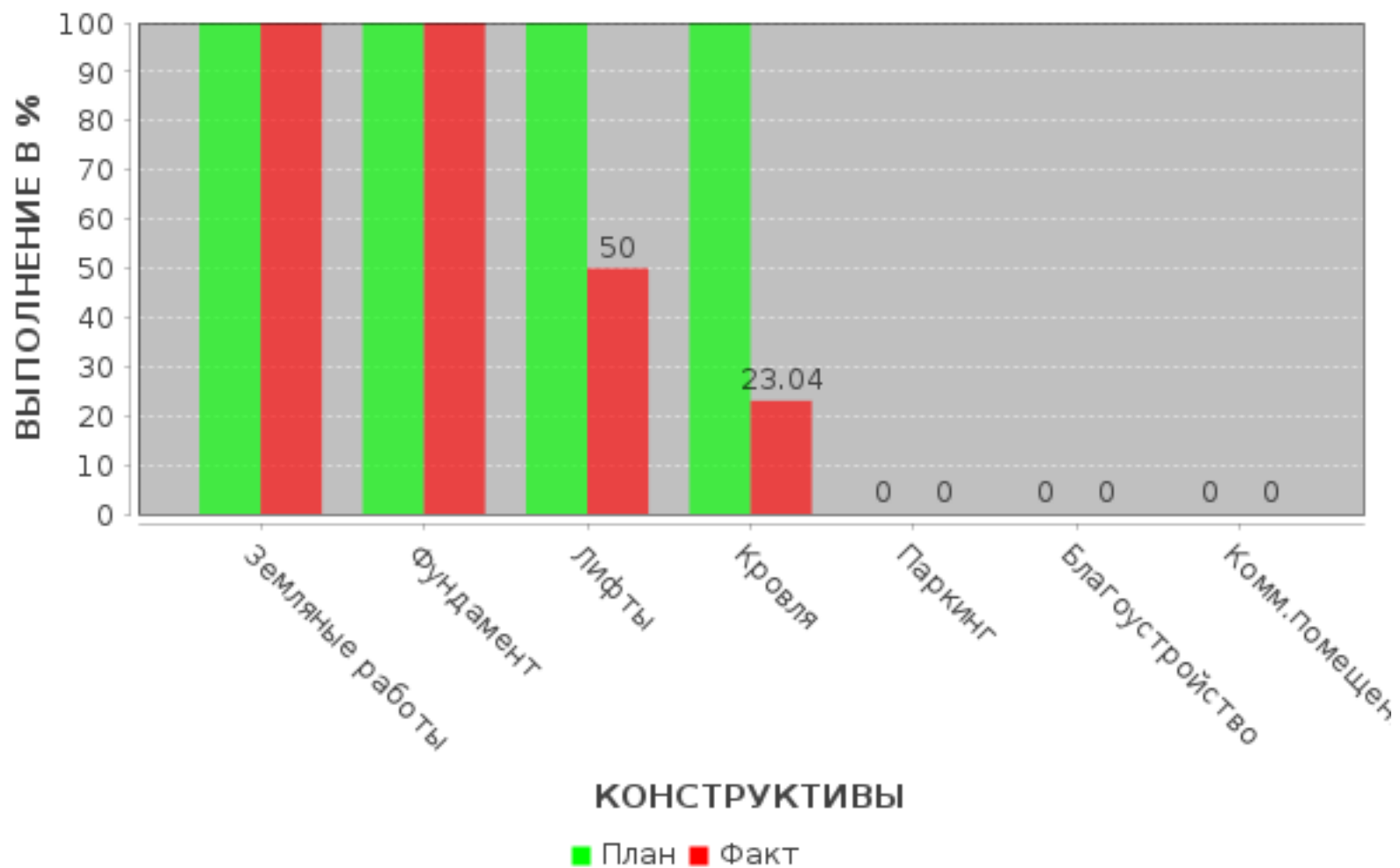


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

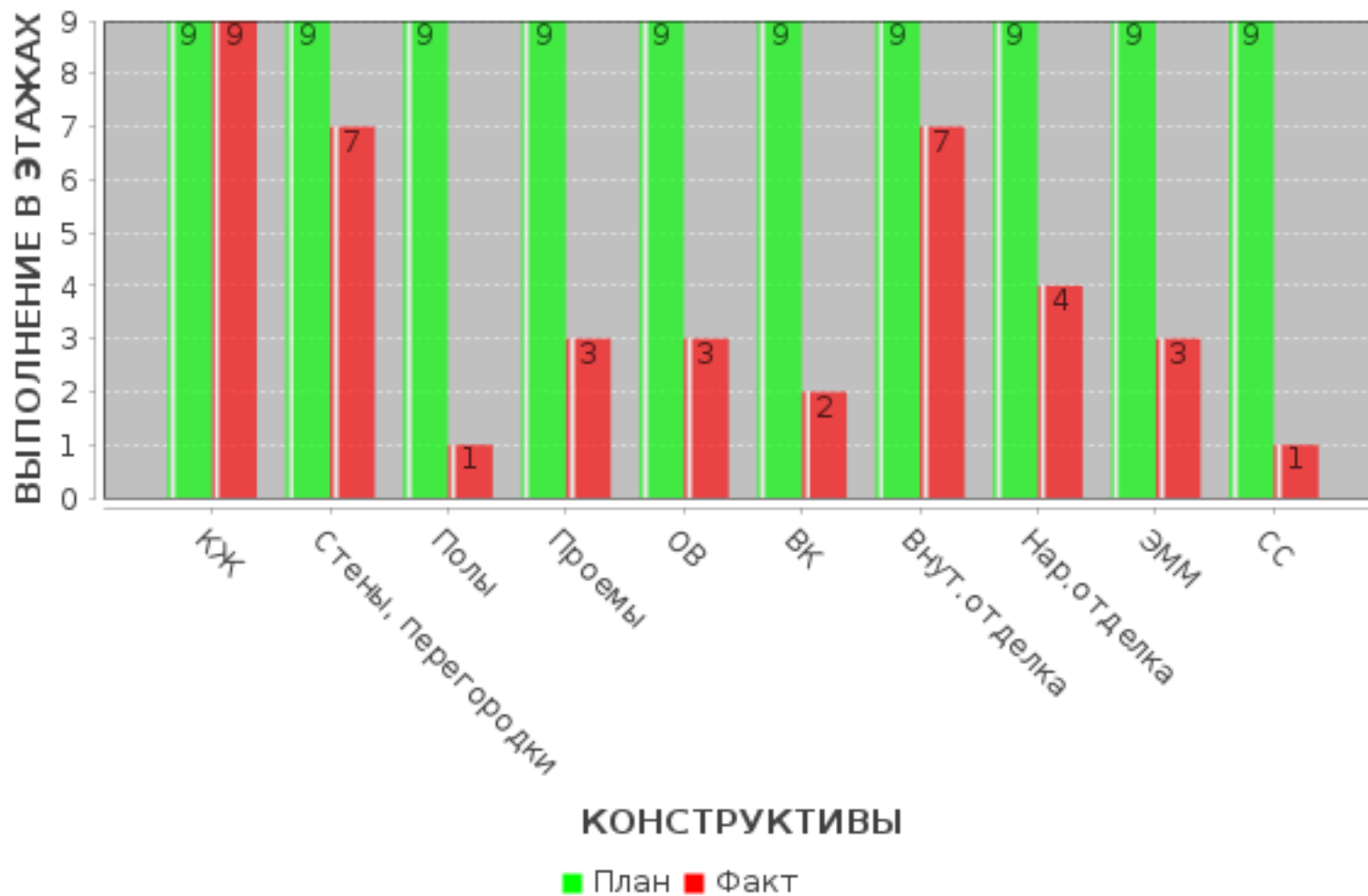
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период













Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	29.05.2023 11:43	ЖАКУПОВА АЛИЯ КАРАПИДЕНОВНА	Отправка отчета
2	29.05.2023 11:43	ЖАКУПОВА АЛИЯ КАРАПИДЕНОВНА	Отчет подписан
3	29.05.2023 13:35	ТУРЕКУЛОВ КУРВАНТАЙ КЕРИМБЕКОВИЧ	Отчет подписан
4	30.05.2023 03:10	ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ	Отчет подписан
5	30.05.2023 03:20	КОТОВ ЮРИЙ ИВАНОВИЧ	Отчет подписан
6	30.05.2023 03:21	НЕГМЕТУЛИН ЖУМАГУЛ КАИРБЕКОВИЧ	Отчет подписан
7	30.05.2023 06:18	ШЕРНИЯЗОВ АЛТЫНБЕК НҰРЛАНҰЛЫ	Отчет согласован
8	03.06.2023 18:28	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован
9	05.06.2023 04:07	ИБРАИМОВ ЖАНДОС АБДИГАЛИЕВИЧ	Отчет согласован