



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

ЖК "Дискавери" пятно 4 (Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу г. Астана, район «Алматы», пересечение улиц А. Байтұрсынұлы, К. Өзірбаева и № 23-16 (проектное наименование). Пятно 4 (без наружных инженерных сетей))

Код: № ДПГ-19-01-001/029 ДС№5

Отчетный период: Февраль 2023 года

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.02.2023 года по 28.02.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "D&J Emporio", БИН 081240016084

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Astana real estate 2017"

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

Порядковый номер отчета: № ДПГ-19-01-001/029 ДС№5/202302

Информация по проекту: ЖК "Дискавери" пятно 4 (Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу г. Астана, район «Алматы», пересечение улиц А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаева и № 23-16 (проектное наименование). Пятно 4 (без наружных инженерных сетей))

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-01-01 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-03-31 года

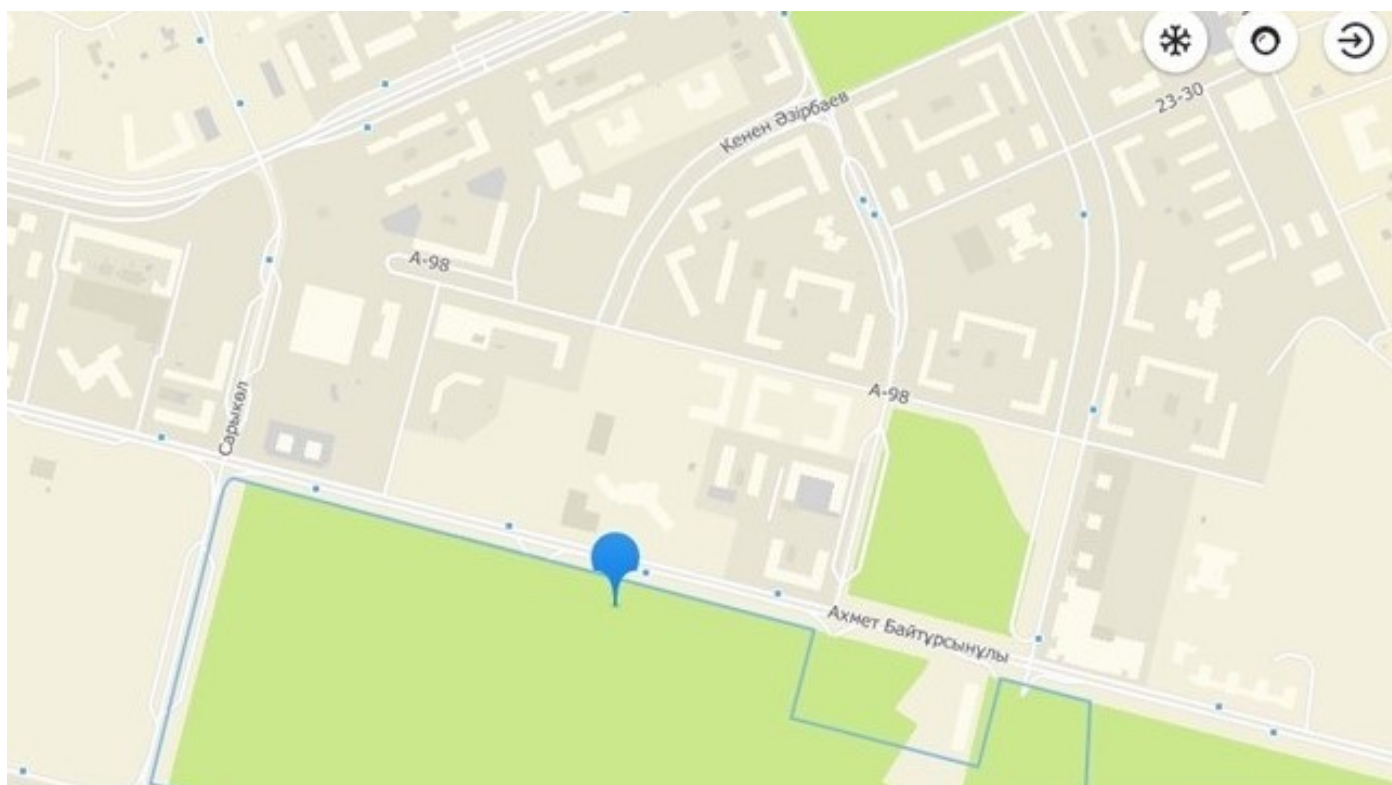
Нормативный срок строительства: 23 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №01-0210/19 от 2019-06-17 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	170640002219 - ТОО "Astana real estate 2017"	Устав	, от года	Жиренбаев Даулет Батырбекович	директор	, e.eskalieva@bazis.kz
2	Подрядчик	050140024099 - ТОО "РОНА"	Лицензия ГСЛ №00246 от 29.06.2017	ДГП-МЖК-8/213 от 13.05.2019, от 13.05.2019 года	Сыздыков М.К	директор	, Nurymov_1989@mail.ru
3	Авторский надзор	210540003005 - ТОО "ВЛ"	ГСЛ № 13010583	№ОкУ-МЖК-8/223 , от 19.06.2019 года	Абитаева Е.К.	Начальник отдела по ведению авторского надзора	+77078526313,
4	Инжиниринговая компания	081240016084 - ТОО "D&J Emporio"	Лицензия №00193	№ДИУ-22-01-004/091 , от 28.03.2022 года	Дюсенов Данияр Алшынович	директор	, e-emporio@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	210540003005 - ТОО "ВЛ"	ГСЛ № 13010583	ПР-8Га/369 , от 01.10.2019 года	Поздняков В.А.	директор	, -

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства Объекта расположена в г. Нур-султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтұрсынұлы, К.Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование)»

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

"Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу г. Астана, район «Алматы», пересечение улиц А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаева и № 23-16 (проектное наименование). Пятно 4 (без наружных инженерных сетей"

Жилой дом Блок 1

Жилые дома (блок 1) – 19 этажный, двухсекционный сложной прямоугольной формы в плане с общими разрезами в осях 46,2*18,6 м с подвалом и чердаком (верхний технический этаж). Кровля- плоская с внутренним водостоком.

Высота помещений 1 этажа составляет 4,2 м. Высота жилых этажей со 2-18 этажи принята равной 3,0 м (от пола до потолка), высота 19 этажа равна 3,3 м (от пола до потолка), высота помещений подвала составляет 2,7 м, высота помещений верхнего технического этажа составляет 1,8 м.

В подвале блока 1 находятся паркинг 18м/мест, технические помещения (насосная, электрощитовая, узел связи), лифтовой холл и кладовые для багажа клиентов. Связь коридора эвакуационного выхода и лифтового холла с помещениями паркинга предусмотрена через тамбур-шлюз.

На 1 этаже блока расположены встроенные помещения, предназначенные для размещения офисных и коммерческих предприятий. Встроенные помещения имеют изолированные входные группы со стороны фасадов здания.

Жилые квартиры расположены начиная со 2 этажа. Входы в жилье осуществляются как с внешней стороны (с прилегающих улиц), так и с внутреннего дворового пространства. Общее количество квартир в блоке 1 составляет 180 квартир. В качестве вертикальных коммуникаций в каждой секции блока 1 приняты три лифтов: один грузоподъемностью 630 кг и два грузоподъемностью 1000 кг размерами кабин 1300*120 мм и 2100*1100 мм и лестничная клетка тип Н1. Лестничные клетки типа Н1 имеют выходы непосредственно наружу на прилегающую территорию и на кровлю. В лифтах предусмотрена транспортировка маломобильных групп населения, а также транспортирование противопожарных подразделений. Двери шахт лифтов предусмотрены противопожарными. Входы на все жилые и технические этажи предусмотрены через тамбуры и двери. Для каждой квартиры, расположенной выше 15 м предусмотрен аварийный выход. Выход на кровлю запроектирован для каждой секции из лестничной клетки через противопожарную дверь второго типа. Входы в здание на первом этаже с фасадов жилых домов и на уровне эксплуатируемой кровли паркинга решены через тамбуры. Для каждой квартиры, расположенной выше 15 м предусмотрен аварийный выход.

Наружная отделка:

1 этаж – облицовка гранитными плитками;

стены –фасадные фиброцементные панели, алюминиевые ламели;

кровля – плоская, рулонная, внутренний водосток;

окна – ПВХ ГОСТ 30674-99 металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, для лоджий одинарное остекление;

витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом;

двери – металлические утепленные.

Внутренняя отделка: (помещения общего пользования)

стены – известковая побелка, окраска водоэмульсионной, масляной, акриловой, фасадной краской, декоративная штукатурка, облицовка керамической плиткой;

потолки – окраска водоэмульсионной краской, клеевая краска, подвесной потолок;

двери – металлические со звукоизоляцией;

полы – керамическая, керамогранитная плитка, бетонные.

Паркинг. Блок 2.

В жилом комплексе на участке дворовой зоны расположен встроенно-пристроенный 1 этажный заглубленный паркинг сложной прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 46,2*43,3 м. Паркинг имеет эксплуатируемую кровлю с доступом на двухпутной рампе. Стилобат Пятна 4 имеет прямое сообщение по проезду со стилобатом Пятна 3 (ранее запроектированным) свободные границы стилобата имеют ограждение по парапету. Высота помещений паркинга переменная составляет от 4,45 м до 5,52 м от уровня проезда.

Паркинг рассчитан для хранения личного автотранспорта на автоподъемниках. В проекте принята система для ярусных подъемников для автомобилей (39 шт.), предусмотрена сигнальная разметка для проезда автомобилей и колесоотбойники. Общая вместимость паркинга 98 машиномест, включая 78 м/мест в блоке 2, 18м/мест в блоке 1.

В состав помещений паркинга входят – помещение для парковки автомобилей, помещение охраны с санузелом, ряд технических помещений (венткамера, тепловой пункт, насосная, насосная АПТ, помещение связи, электрощитовая), кладовые клиентов багажа, подсобные помещения, ПУИ.

Для эвакуации выполнено 4 рассредоточенных выхода наружу, 2выхода непосредственно наружу и 2 выхода через жилые блоки. Сообщение паркинга с жильем предусмотрено через тамбур-

шлюзы. Расстояние от наиболее удаленного места хранения до ближайшего эвакуационного выхода соответствует нормативным требованиям.

Въезд и выезд с паркинга осуществляется по пандусу, непосредственно с улицы.

Помещение хранения автомобилей Пятна 4 имеет сообщение с помещениями хранения автомобилей Пятна 3, пожарные отсеки разделены противопожарными стенами 1 типа и воротами. Перед воротами въезда предусмотрена накопительная площадка для автомобилей.

Наружная отделка:

Цоколь, участки стен – гранитная плитка;

стены –фасадные фиброцементные панели, алюминиевые ламели;

стены-сплиттерная плитка;

ворота-металлические, утепленные;
кровля- эксплуатируемая, внутренний водосток.
Двери-индивидуальные металлические.
Внутренняя отделка: (помещения общего пользования)
стены – окраска вододисперсионной, масляной, краской;
потолки – окраска вододисперсионной краской;
ворота-металлические, скоростные промышленные;
двери – индивидуальные металлические;
полы – керамическая, полимерное покрытие по бетону.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	2
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3
Площадь застройки здания	квадратный метр	3525.77
Общая площадь здания	квадратный метр	20246.28
Общая площадь квартир	квадратный метр	12348.71
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1029.40
Строительный объем здания	кубический метр	84007.57
Количество квартир	шт.	166
в том числе: однокомнатные	шт.	38
в том числе: двухкомнатные	шт.	49
в том числе: трехкомнатные	шт.	65
в том числе: четырехкомнатные	шт.	14
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	96
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	2467.040
в том числе: СМР	миллион тенге	1923.830
в том числе: оборудование	миллион тенге	885.88
в том числе: прочие	миллион тенге	454.622
Продолжительность строительства	месяц	23

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение по рабочему проекту "Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу г. Астана, район «Алматы», пересечение улиц А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаева и № 23-16 (проектное наименование). Пятно 4 (без наружных инженерных сетей"

1). Без наружных инженерных сетей)» №01-0210/19 от 17.06.2019года.

- Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 9 октября 2017 года № 13286-11 с продлением и изменением от 22 октября 2018 года № 10956-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 6 октября 2017 года № 3-6/2774 на забор воды из городского водопровода и сброса стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-РЭК» от 5 октября 2017 года № 5-9/4565 на электроснабжение;

ТОО «Астана калалық жарық» от 23 августа 2018 года № 154-01-18 на внутриквартальное освещение; филиал ТОО «BTCom infocommunications» от 5 декабря 2017 года № 0512 на телефонизацию;

ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» от 10 октября 2017 года № 09-08/3075 на ливневую канализацию. - Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 3 января 2019 года;

- Выписка из постановления акимата города Астаны о разрешении на завершение проведения обследования, изыскательских и проектных работ проектирования реконструкции объектов от 7 февраля 2018 года протокол № 120-209;

-Схема расположения земельного участка в городе Астане, утвержденная ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 8 июня 2017 года № 14015;

-архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 17 октября 2017 года № 27559;

-Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 27 июля 2018 года № 13116;

-План очередности строительства, согласованный заказчиком от 2019 года;

-Топографическая съемка в М 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 25 сентября 2018 года.

- Уведомление о начале строительно-монтажных работ в ГУ «УГАСК города Нур-султан от 12.02.2021;

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 сканированной версией необходимых документов):

1.1. Талон о приеме уведомления ГУ «Управление ГАСК г. Астана» входящий номер KZ68REA00210329 от 12.02.2021 г;

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

1.4. Журнал ОТ и ТБ;

1.5. Журнал производства работ;

1.6. Журнал работ по монтажу строительных конструкций;

1.7. Журнал входного контроля материалов;

1.8. Журнал монтажных работ;

1.9. Журнал сварочных работ;

1.10. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.11. Журнал бетонных работ;

1.12. Журнал ухода за бетоном;

1.13. Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.14. Акт скрытых работ и устройство фундаментов;

1.15. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.16. Акты скрытых работ на установку закладных частей;

1.17. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;

1.18. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;

1.19. Акты скрытых работ на кладку с армированием;

1.20. Акты скрытых работ по прокладке инженерных сетей в здании.

7. Анализ проектной документации

Информация по проекту: "Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу г. Астана, район «Алматы», пересечение улиц А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаева и № 23-16 (проектное наименование). Пятно 4 (без наружных инженерных сетей") Жилые дома (блок 1) – 19-этажный, двухсекционный сложной прямоугольной формы в плане с общими разрезами в осях 46,2*18,6 м с подвалом и чердаком (верхний технический этаж). Кровля – плоская с внутренним водостоком.

Высота помещений 1 этажа составляет 4,2 м. Высота жилых этажей со 2-18 этажи принята равной 3,0 м (от пола до потолка), высота 19 этажа равна 3,3 м (от пола до потолка), высота помещений подвала составляет 2,7 м, высота помещений верхнего технического этажа составляет 1,8 м.

В подвале блока 1 находятся паркинг 18м/мест, технические помещения (насосная, электрощитовая, узел связи), лифтовой холл и кладовые для багажа клиентов. Связь коридора эвакуационного выхода и лифтового холла с помещениями паркинга предусмотрена через тамбур-шлюз.

На 1 этаже блока расположены встроенные помещения, предназначенные для размещения офисных и коммерческих предприятий. Встроенные помещения имеют изолированные входные группы со стороны фасадов здания.

Жилые квартиры расположены начиная со 2 этажа. Входы в жилье осуществляются как с внешней стороны (с прилегающих улиц), так и с внутреннего дворового пространства.

Общее количество квартир в блоке 1 составляет 180 квартир. В качестве вертикальных коммуникаций в каждой секции блока 1 приняты три лифтов: один грузоподъемностью 630 кг и два грузоподъемностью 1000 кг размерами кабин 1300*120 мм и 2100*1100 мм и лестничная клетка тип Н1. Лестничные клетки типа Н1 имеют выходы непосредственно наружу на прилегающую территорию и на кровлю. В лифтах предусмотрена транспортировка маломобильных групп населения, а также транспортирование противопожарных подразделений. Двери шахт лифтов предусмотрены противопожарными. Входы на все жилые и технические этажи предусмотрены через тамбуры и двери. Для каждой квартиры, расположенной выше 15 м предусмотрен аварийный выход. Выход на кровлю запроектирован для каждой секции из лестничной клетки через противопожарную дверь второго типа. Входы в здание на первом этаже с фасадов жилых домов и на уровне эксплуатируемой кровли паркинга решены через тамбуры. Для каждой квартиры, расположенной выше 15 м предусмотрен аварийный выход.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Продолжаются работы по кладке стен и перегородок на 7-9 этажах.

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	2.68	2.19	-0.49	32.57	23.45	-9.12
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	2.78	0.61	-2.17	8.97	2.18	-6.79
3	Отопление вентиляция	0.57	0.00	-0.57	3.43	0.00	-3.43
4	Водопровод канализация	0.28	0.00	-0.28	1.68	0.00	-1.68
5	Электрооборудование, слабые токи	0.24	0.00	-0.24	1.65	0.00	-1.65
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	Фасадное освещение	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	Всего (только СМР)	6.55	2.80	-3.75	48.29	25.63	-22.67
11	Прочее	0.25	0.06	-0.19	3.68	2.39	-1.30
12	Всего (СМР + Прочее)	6.30	2.64	-3.65	48.28	26.05	-22.23

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	-3	-47	отставание связано с не закрытием форм
Архитектурно-строительные решения (АР)	-9	-34	отставание связано с не закрытием форм
Отопление вентиляция	-2	-17	отставание связано с не закрытием форм
Водопровод канализация	-1	-8	отставание связано с не закрытием форм
Электрооборудование, слабые токи	-1	-8	отставание связано с не закрытием форм
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Фасадное освещение	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	-16	-114	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

На данный момент серьезных отклонений либо нарушений не выявлено. Незначительные замечания и указания технического надзора выполняются в срок. Средняя оценка по данному периоду оценивается как удовлетворительное. Исполнительная документация: акты скрытых работ, сертификаты соответствия и паспорта на материалы и изделия, акты инструментального испытания независимой строительной лаборатории предоставляются своевременно. На объекте журналы производства работ ведутся согласно операционно-приемочного акта.

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	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	0	0	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	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	0	0	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

10.04.2023 г.-в связи с возобновлением каменных работ после консервации объекта в некоторых местах наружной кладки наблюдается локальное замечание по устройству укладки газоблоков необходимо устранить в кратчайшие сроки.

4) Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации поустранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии,риски неисполнения рекомендаций

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: за отчетный период выданы следующие замечания: за текущий период отсутствуют.

1)21.04.2022 г.- согласно акут приема-передачи от 20.042022 г. по данному объекту технический надзор вместо ТОО «Интерказинжиниринг» будет проводится ТОО «D&J Emporio» с 5-го этажа с отметки +14,300.Монолитные работы ведутся субподрядной организацией ТОО «СК New City».

2)22.04.2022 г.- при устройстве армированного каркаса вертикальных пилонов и Дж стен в соответствии с проектом и требованиями норм СНИП необходимо установить фиксаторы для провальнoй установки параметров толщины пилонов и стен с целью фиксации защитного слоя при установке вертикальных опалубок.

3)05.05.2022 г.- после снятия вертикальных опалубок с бетонированных конструкций с тела поверхности бетона необходимо убрать/срезать ПНД трубы, использованные при скреплении опалубок в тойротных отверстиях после отверстия заполнить монтажной пеной и замазать соответствующим составом. (ЕМАКО)

4)18.05.2022 г.- при ведении каменных работ по устройству кладки наружных и внутренних стен из газоблока запрещается использовать треснутые и колотые газоблоки, а также укладку нанести раствором, производить по всей поверхности блоков согласно требованиям технологических работ.

5)22.07.2022 г.- в соответствии с актом консервации объекта строительства от 21.07.2022 г. №1 на объекте пятно 4 работы приостановлены и принято решение о консервации объекта. Необходимо произвести уборку и складирование материалов.

6)30.11.2022 г.- в соответствии с уведомлением о начале строительно-монтажных работ от 14.11.2022 г. на объекте пятно 4 разрешено

возобновление строительно-монтажных работ.

7)09.12.2022 г.-при начале производства строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования СНиП, а также своевременно производить инструктаж по технике безопасности рабочих и строительству объекта.

8)04.01.2023 г.- после бетонирования и снятия опалубок с плит перекрытия поверхность бетона необходимо очистить от остатков фанер опалубок от гвоздей по вертикальным конструкциям замазать монтажные швы и произвести отметку опалубок от прилипшего бетона для дальнейшего использования.

10.04.2023 г.-в связи с возобновлением каменных работ после консервации объекта в некоторых местах наружной кладки наблюдается локальное замечание по устройству укладки газоблоков необходимо устранить в кратчайшие сроки.

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): Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется.

Исполнитель рекомендует Генеральному подрядчику при производстве работ:

1. проводить проверку на соответствие выполненных работ положениям СНиП и технологическим картам, ППР;
2. устанавливать причины возникновения нарушений и принимать меры по недопущению их в дальнейшем;
3. Оперативно устранять нарушения во избежание задержек при производстве последующих работ;
4. соблюдать требования по технике безопасности;
5. Производить на постоянной основе входной контроль качества материалов и оборудования, внутренний контроль качества строительства согласно требованиям п.6,8,4,3 СН РК 1,0300-2011, привлекая Исполнителя;

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов строительно-монтажные работы ведутся в соответствии с проектно-сметной документацией;

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства ,реконструкции или капитального ремонта с копиями обосновывающих материалов дополнительных работ -в связи с консервацией объекта срок график производства работ и срок ввода объекта в эксплуатацию продлен до марта 2024 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	90 865 420.80	42 039 694.00	42 039 694.00	0.00	2 000 000.00	0.00	2 000 000.00	44 039 694.00	44 039 694.00
2	Экспертиза	3 068 844.80	3 068 842.56	3 068 842.56	0.00	0.00	0.00	0.00	3 068 842.56	3 068 842.56
3	СМР и оборудование	2 261 655 271.02	0.00		122 489 737.20	644 566 389.48	63 333 445.41	579 583 053.12	644 566 389.48	579 583 053.12
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	226 165 527.10			0.00	35 681 631.95	999 197.68	9 143 952.86	35 681 631.95	9 143 952.86
4	Авторский надзор	23 938 409.60			0.00	2 800 000.00	0.00	2 800 000.00	2 800 000.00	2 800 000.00
5	Технический надзор	69 354 353.60			0.00	5 093 325.00	1 422 070.73	8 530 776.61	5 093 325.00	8 530 776.61
	Всего СМР	2 448 882 299.82	45 108 536.56	45 108 536.56	122 489 737.20	654 459 714.48	64 755 516.14	592 913 829.73	699 568 251.04	638 022 366.29
6	Иное	244 888 229.98			11 445 097.67	52 500 697.93	11 445 097.67	52 500 697.93	52 500 697.93	52 500 697.93
	Всего СМР и Иное	2 693 770 529.80	45 108 536.56	45 108 536.56	133 934 834.87	706 960 412.41	76 200 613.81	645 414 527.66	752 068 948.97	690 523 064.22

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	134 776 261.80	708 439 696.33
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	134 776 261.80	707 050 710.26
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	1 388 986.07
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	57 029 479.00	57 029 479.00
	ВСЕГО	191 805 740.80	765 469 175.33

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	4	243.40	94 699 870.00	57 029 479.00
2	Коммерческие помещения	0	0.00	0.00	0.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	4	243.40	94 699 870.00	57 029 479.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	835 183 636.02	835 183 636.02	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	1 426 471 635.00	1 426 471 635.00	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	5 600 000.00	23 938 409.60	18 338 409.60
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	46 299 536.00	69 354 353.60	23 054 817.60
	в т.ч. ДИУ	46 299 536.00	69 354 353.60	23 054 817.60
	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	2 448 882 299.82	139 386 517.44	122 489 737.20	-16 896 780.24	1 299 309 373.31	699 568 251.04	-599 741 122.27

13. Заключение

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

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Договоры на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации. По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. По срокам производства работ: имеются отставания от графика производства работ (см. приложение №1 к отчету). По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом монолитных работ. Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество квалифицированных работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ.

Продолжаются работы по кладке стен и перегородок на 7-9 этажах.

Все работы ведутся по проекту, Изменений в проекте нет, Нецелевое использование денежных средств дольщиков за отчетный период не выявлено.

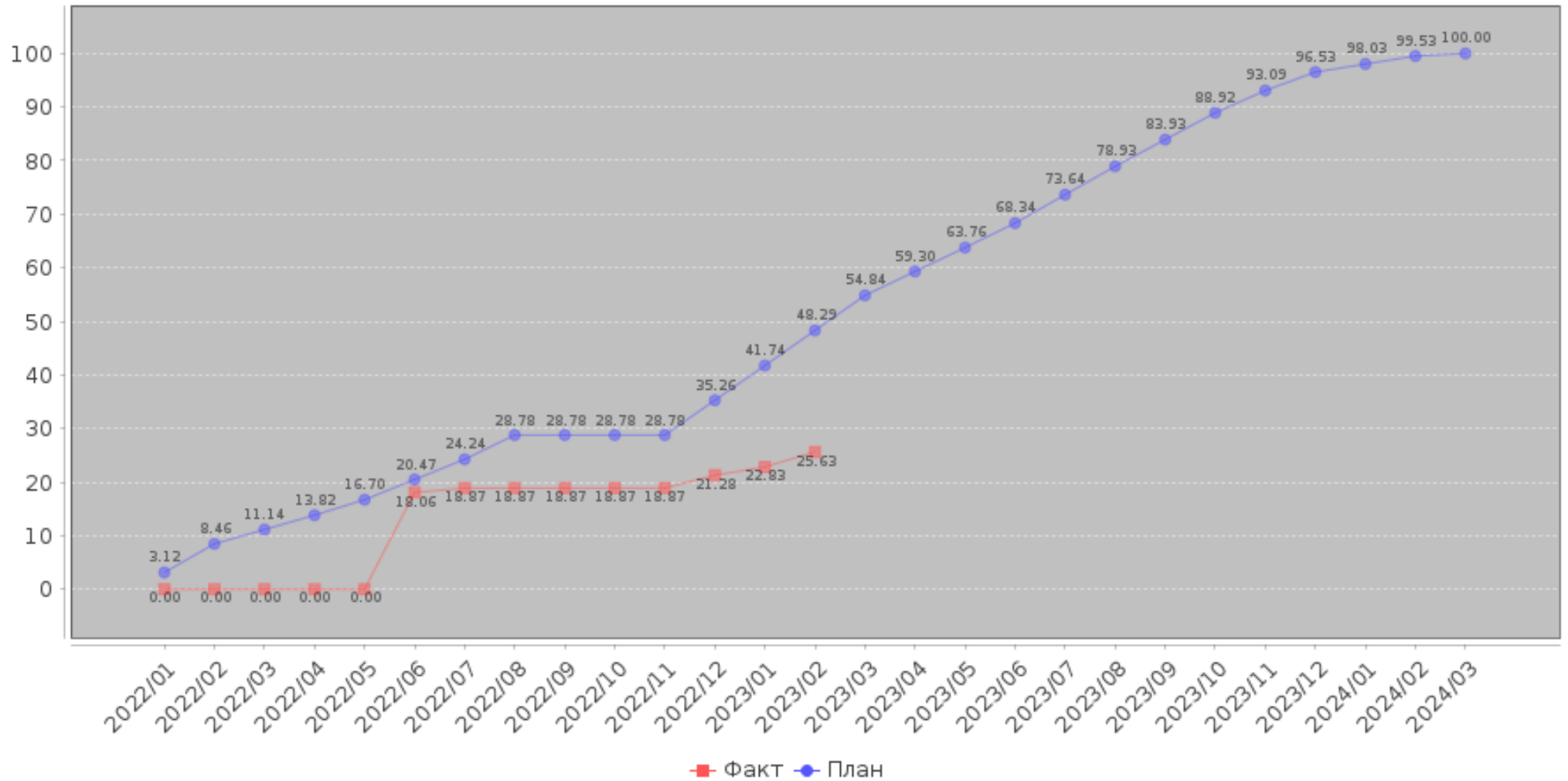
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	TECHNICAL_SUPERVISION	640611300470 - ЖУМАНОВ САБИТ АСКАРОВИЧ		NEW	
2	HEAD	790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ		NEW	
3	INITIATOR	901009450617 - ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	611225300836 - БАЙСАЛБАЕВ ЖОЛДЫБАЙ ОСАНОВИЧ		NEW	
5	TECHNICAL_SUPERVISION	870213350361 - ОРАЗАЛИН АСКАР ГАЛИМТАЕВИЧ		NEW	

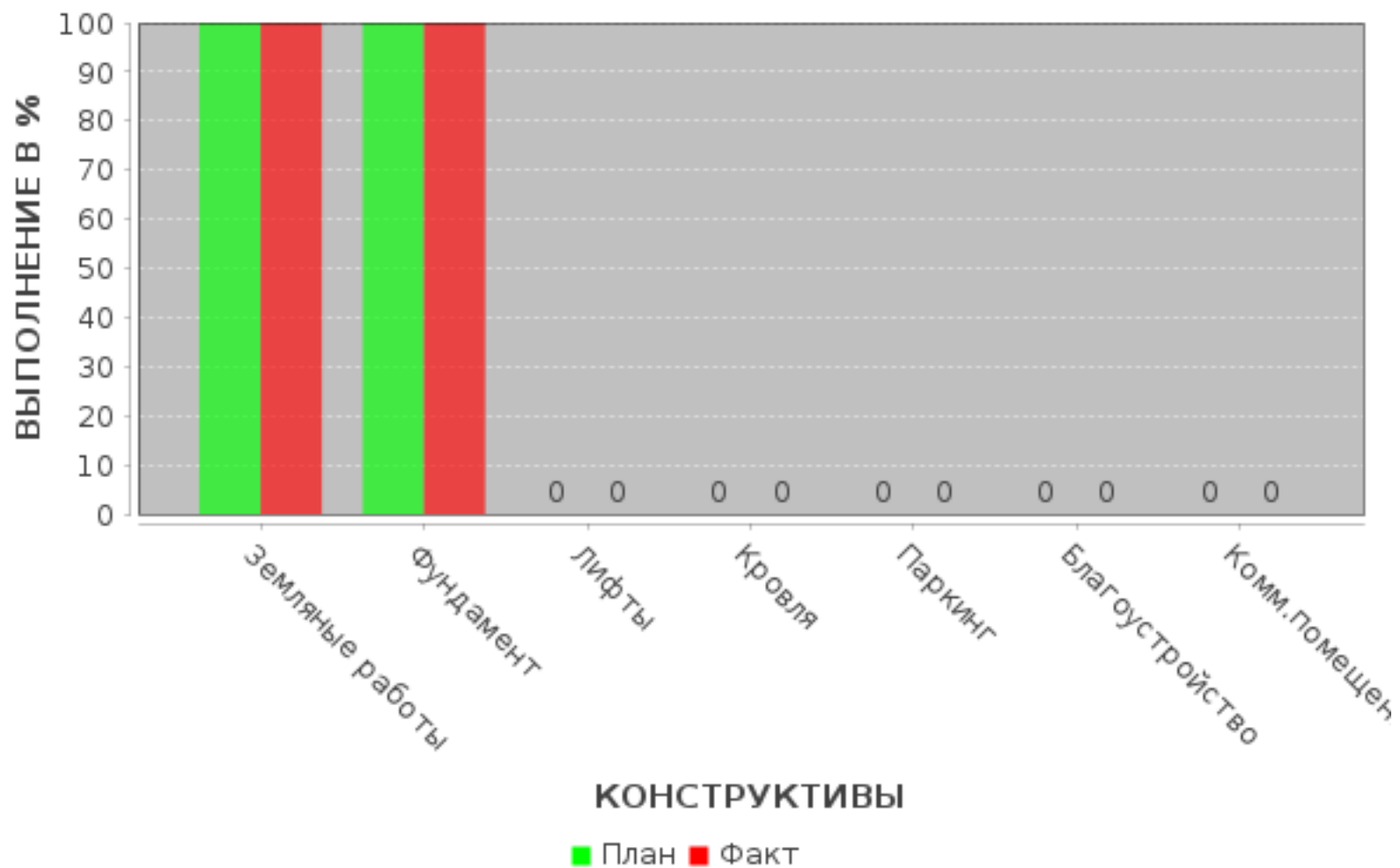


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

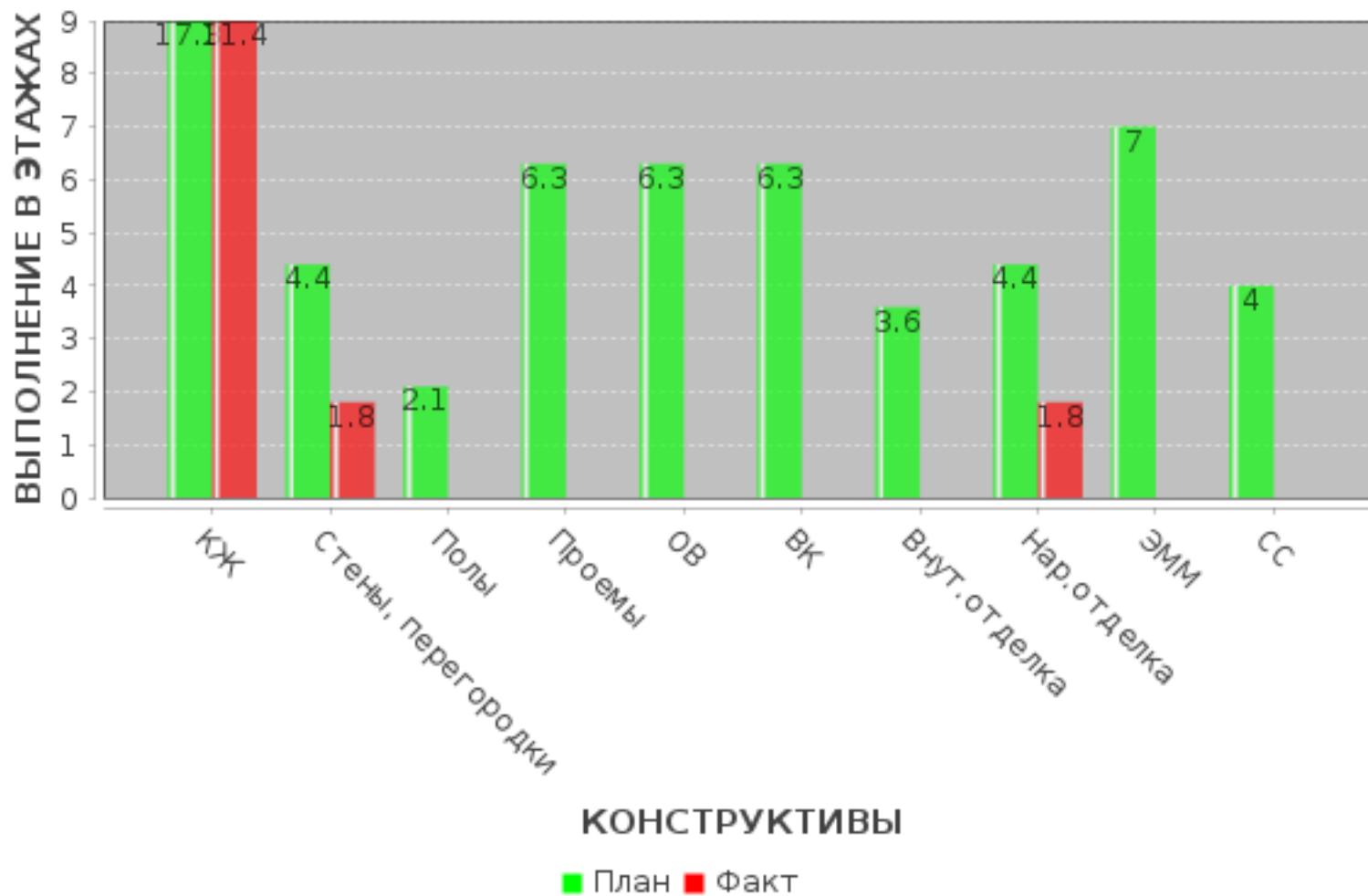
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период













Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	21.04.2023 10:37	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отправка отчета
2	21.04.2023 10:38	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отчет подписан
3	21.04.2023 10:45	ЖУМАНОВ САБИТ АСКАРОВИЧ	Отчет подписан
4	21.04.2023 11:29	БАЙСАЛБАЕВ ЖОЛДЫБАЙ ОСАНОВИЧ	Отчет подписан
5	24.04.2023 07:32	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отправка отчета
6	24.04.2023 07:32	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отчет подписан
7	24.04.2023 07:34	ЖУМАНОВ САБИТ АСКАРОВИЧ	Отчет подписан
8	24.04.2023 07:47	БАЙСАЛБАЕВ ЖОЛДЫБАЙ ОСАНОВИЧ	Отчет подписан
9	24.04.2023 07:52	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ	Отчет подписан
10	24.04.2023 08:23	ОРАЗАЛИН АСКАР ГАЛИМТАЕВИЧ	Отчет подписан
11	03.05.2023 09:54	АРМИС ДАРХАН null	Отчет согласован
12	04.05.2023 12:11	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован
13	05.05.2023 03:41	ИБРАИМОВ ЖАНДОС АБДИГАЛИЕВИЧ	Отказ в согласовании
14	10.05.2023 05:07	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отправка отчета
15	10.05.2023 05:07	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отчет подписан
16	10.05.2023 05:09	ЖУМАНОВ САБИТ АСКАРОВИЧ	Отчет подписан
17	10.05.2023 05:51	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отправка отчета
18	10.05.2023 05:51	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отправка отчета
19	10.05.2023 05:52	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отчет подписан
20	10.05.2023 06:19	ОРАЗАЛИН АСКАР ГАЛИМТАЕВИЧ	Отчет подписан
21	10.05.2023 06:20	ОРАЗАЛИН АСКАР ГАЛИМТАЕВИЧ	Отчет подписан
22	10.05.2023 06:21	ОРАЗАЛИН АСКАР ГАЛИМТАЕВИЧ	Отчет подписан
23	10.05.2023 08:18	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отправка отчета
24	10.05.2023 08:18	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отчет подписан
25	10.05.2023 08:49	ЖУМАНОВ САБИТ АСКАРОВИЧ	Отчет подписан
26	10.05.2023 08:49	БАЙСАЛБАЕВ ЖОЛДЫБАЙ ОСАНОВИЧ	Отчет подписан
27	10.05.2023 08:50	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ	Отчет подписан
28	10.05.2023 10:07	ОРАЗАЛИН АСКАР ГАЛИМТАЕВИЧ	Отчет подписан
29	10.05.2023 10:22	АРМИС ДАРХАН null	Отчет согласован
30	10.05.2023 10:52	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован
31	11.05.2023 09:41	ИБРАИМОВ ЖАНДОС АБДИГАЛИЕВИЧ	Отчет согласован