

ТОО «СК ПромТехСервис»



Отчет инжиниринговой компаний в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого здания

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Байтурсынулы и А77, А78(проектное наименование) (вторая очередь строительства)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

**Апрель
2022г.
Нур-Султан**

Индекс: 1-ОИК;

Отчетный период мониторинга: период мониторинга с **01.04.2022 г. по 30.04.2022 г.;**

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: ТОО «СК ПромТехСервис» БИН100 940 000 469, согласно договору ДИУ -21-01-002/023 от 20.05.2021г. по оказанию инжиниринговых услуг;

Куда представляется: Акционерное общество "Казахстанская Жилищная Компания", ТОО "ARMAN-TAU COMFORT"

Порядковый номер отчета: ДИУ -21-01-002/023/2021-01

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Байтурсынулы и А77, А78(проектное наименование) (вторая очередь строительства)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

Общие сроки реализации проект

Начало строительного-монтажных работ: 09.02.2021года

п/п	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организаций	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон Электронная почта)
	2	3	4	5	6	7	8
	<u>Заказчик</u>	"ARMAN-TAU COMFORT"	Устав	Договор ДИУ - 21-01-002/023 от 20.05.2021г.	Татибаев Ж.А.	Директор	
	<u>Генеральный подрядчик</u>	ТОО"Q AZAQ Construction"	Государственная лицензия Пкатегория (ГСЛ № 13021224 от 13.03.2013г.).	Договор генерального подряда на строительство от 10.10.2019г	Тунгишбеков С.Н.	Директор	8701 520 2207
	<u>Авторский надзор</u>	ТОО «NEO ENGINEERING»	ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЛИЦЕНЗИЯ от 24.07.2018 года ГСЛ №0003962	Договор №5 на выполнение авторского надзора за объектом от 25.02.2021г	Есенкулов Д.К.	Директор	870199 090 99

<u>Инжиниринговая компания</u>	ТОО «СКПромТех Сервис»	Свидетельство обаккредитации №00246 от 21.05.2018г.на Право осуществления инжиниринговых услуг по техническому надзору на технически и технологически Сложных объектах первого	Договор ДИУ - 21-01-002/023 от 20.05.2021г..по Оказанию инжиниринговых услуг	Жансаутов Н.И.	технадзор	8 701 887 79 12 Skpromtex2012@mail.ru
<u>Генеральный проектировщик</u>	ТОО «NEO ENGINEERING»	ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЛИЦЕНЗИЯ от 24.07.2018 года ГСЛ №0003962	Договор №5 на выполнение авторского надзора за объектом от 25.02.2021г	Есенкулов Д.К.	Директор	870199 090 99

(согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ KZ66REA00209880 от 09.02.2021 г.)

Ввод объекта в эксплуатацию: 09.12.2022 года

(согласно Договору генерального подряда на строительство от 10.10.2019г.)

Нормативная продолжительность строительства составляет 22,0 месяца

(согласно заключению, вневедомственной Госэкспертизы №02-0011/21 от 18/01/2021г. по рабочему проекту.

Таблица 1.

1. Участники проекта:

2. Место расположения объекта строительства на карте города или план-схема расположения пятен застройки

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, г. Нур Султан, район Алматы, пересечение улиц Байтурсынулы и А77, А78(проектное наименование) (вторая очередь строительства)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

2, 3 – 7-ми этажные односекционные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения;

вторая очередь строительства (проектируемая):

1 – 18-этажный жилой дом;

4, 5 – 5-ти этажные офисные здания (2 шт.);

6 – встроенно-пристроенный подземно-надземный паркинг (с двухэтажной надстройкой Общественного назначения - офисы)

3. Краткое описание проекта (состав проекта):

На выделенном земельном участке предусматривается строительство второй

очереди многоквартирного жилого комплекса: жилой дом Блок 1 (Пятно 1) с встроенными объектами обслуживания населения; административных зданий Пятна 4, 5 (Блоки 4, 5), подземно-надземного встроенно-пристроенного паркинга Пятно 6 (Блок 6) с двухэтажной надстройкой (офисы). Жилые дома (Блок 1 – проектируемый, Блоки 2, 3 – разработаны ранее) имеют функциональную связь с подземно-надземным встроенно-пристроенным паркингом (Блок 6) в уровне цокольного (для Пятна 1) и подземного этажа (для Пятен 2, 3 – разработанных ранее)

Во 2-ой очереди строительства многоквартирного жилого комплекса

запроектированы примыкающие друг к другу здания разной этажности (Блок 1 – 18-ти этажный, Блоки 4, 5 – 5-ти этажные, подземно-надземный паркинг – 1-этажный (Блок 6) – с 2-х этажной надстройкой над паркингом в осях 12-14/А-В). Все Блоки разделены между собой деформационным швами.

Жилой дом – односекционный, 18-этажный, с цокольным и подземным этажами, холодным чердаком, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 26,80х24,60 м. Крыша – чердачная (холодный чердак), с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (с электроподогревом в зимнее время); над лестничной клеткой – совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

Высота этажей принята:

подземного – 3,15 м; 1,80 м (техподполье);

цокольного – 3,75 м; 4,95 м;

надземных:

первого – 3,45 м;

со второго по семнадцатый – по 3,3 м;

восемнадцатого – 3,45 м (до низа плиты перекрытия);

холодного чердака – 2,0 м (до низа плиты покрытия).

На жилых этажах предусмотрено размещение квартир:

со второго по восемнадцатый (на каждом) – по шесть квартир: однокомнатных – по 1 шт., двухкомнатных – по 4 шт., трёхкомнатных – по 1 шт.

Всего в Блоке 1 расположено 102 квартиры, в том числе: однокомнатных – 17 шт.;

двухкомнатных – 68 шт.; трёхкомнатных – 17 шт.

Технические показатели:

этажность - 18 этажей;

количество квартир - 102 шт.,

в том числе:

однокомнатных - 17 шт.;

двухкомнатных - 68 шт.;

трёхкомнатных - 17 шт.;

площадь жилого здания - 10296,64 м²;

общая площадь (квартир) жилища - 6535,94 м²;

общая площадь встроенных

помещений общественного назначения - 813,1 м²;

строительный объем здания - 46656,96 м³;

в том числе ниже отм. 0,000 м - 1961,06 м³.

Офисное здание (Блок 4)

Здание – 5-ти этажное, с подземным этажом, с холодным чердаком, сложной формы

в плане, с общими размерами в осях 16,9х12,45 м.

На этажах предусматривается размещение:

в подземном – техподполье;

на первом (надземном) – вестибюль; встроенное помещение подземно-надземного паркинга;

на втором – кабинет руководителя, санузел, кладовая уборочного инвентаря;

с третьего по пятый (на каждом) – кабинет руководителя, офис, санузел, кладовая уборочного инвентаря;

на чердаке расположена техническая зона.

Общие решения для Блоков 4, 5

Класс функциональной пожарной опасности – Ф4.3.

Крыша – чердачная (холодный чердак), с кровлей из рулонных материалов, с

внутренним водостоком (с электроподогревом в зимнее время); над лестничной клеткой – совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

Высота этажей принята:

подземного – 3,25 м; 2,05 м (техподполье для Блока 4);

надземных:

первого – 3,75 м;

со второго по четвёртый (каждого) – по 3,3 м;

пятого – 3,00 м (до низа плиты перекрытия);

холодного чердака – 2,85 м (до низа плиты покрытия).

Выход на чердак предусмотрен из лестничной клетки типа Л1, по лестничному маршу с площадкой перед выходом через противопожарную дверь 2-го типа; выход на кровлю – из чердака по лестничному маршу с площадкой перед выходом в будку выхода на кровлю, через противопожарную дверь 2-го типа.

Технические показатели:

этажность - 5 этажей;

общая площадь - 1296,88 м²;

полезная площадь - 1139,05 м²;

строительный объем здания - 4717,60 м³;

в том числе ниже отм. 0,000 м - 735,41 м³.

Офисное здание (Блок 5)

Здание – 5-ти этажное, с подземным этажом, с холодным чердаком, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 16,4х8,60 м.

На этажах предусматривается размещение:

в подземном – техподполье;

на первом – вестибюль;

со второго по пятый (на каждом) – офис, санузел, кладовая уборочного инвентаря;

на чердаке расположена техническая зона.

Эвакуация из помещений осуществляется:

из подвального этажа – через лестницу в приемке наружу;

с надземных этажей:

с первого – непосредственно наружу;

со второго по пятый (с каждого) – по лестничной клетке, имеющей на первом этаже выход через вестибюль наружу.

Технические показатели:

этажность - 5 этажей;

общая площадь - 882,32 м²;

полезная площадь - 767,31 м²;

строительный объем здания - 4586,71 м³;

в том числе ниже отм. 0,000 м - 498,26 м³.

Подземно-надземный паркинг (Блок 6)

Класс функциональной пожарной опасности:

для паркинга – Ф5.2;

для офисов – Ф4.3.

Паркинг состоит из двух частей (объемов):

встроенно-пристроенный паркинг;

двухэтажная надстройка.

Паркинг – подземно-надземный, встроенно-пристроенный, одноэтажный, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 71,25х36,40 м.

Паркинг – с двухуровневым способом парковки (мультипаркинговая система).

Крыша – совмещенная, с эксплуатируемой кровлей с покрытием из асфальтобетона, с внутренним водостоком, с электрообогревом водосточной системы в зимний период.

Высота (до низа плиты перекрытия) – 3,70 м.

В паркинге предусмотрено размещение помещения для хранения автомобилей по системе двухуровневой парковки (мультипаркинг) на 148 машино/мест в два уровня, (в том числе 6 машино/мест для МГН); помещение персонала с санузлом, помещение для уборочной техники; помещение трансформаторной подстанции; помещение для мусорных контейнеров.

Технические показатели:

этажность - 1;

общая площадь - 2230,23 м²;

строительный объем здания - 9918,22 м³;

вместимость - 148 маш./мест,

в том числе:

для МГН - 6 маш./мест.

Надстройка Блока 6

Надстройка – двухэтажная, с цокольным этажом, прямоугольной формы в плане, с

общими размерами в осях 13,35x10,25 м.

Крыша – чердачная (холодный чердак), с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (с электроподогревом в зимнее время); над лестничной клеткой – совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

Высота этажей принята:

цокольного – 4,5 м;

надземных:

первого – 3,6 м;

второго – 3,3 м (до низа плиты покрытия);

холодного чердака – 2,0 м (до низа плиты покрытия).

На этажах предусматривается размещение:

в цокольном – помещение для мусорных контейнеров (имеет обособленный вход-выход наружу); помещение для уборочной техники (вход из паркинга);

на первом: вестибюль, офисные помещения, санузлы;

на втором – офисные помещения;

на чердаке расположена техническая зона.

Выход на чердак предусмотрен из лестничной клетки типа Л1, по лестничному маршу с площадкой перед выходом через противопожарную дверь 2-го типа; выход на кровлю – из лестничной клетки типа Л1 по лестничному маршу с площадкой перед выходом через противопожарную дверь 2-го типа.

Технические показатели:

этажность - 2 этажа;

общая площадь - 676,63 м²;

полезная площадь - 391,13 м³;

строительный объем здания - 1908,52 м³.

Таблица 2

**4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту:
Блок 1**

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II

Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен	Миллион тенге	2 394, 747 276
В том числе:		
строительно-монтажные работы	Миллион тенге	1 942, 232 516
оборудование	Миллион тенге	98, 635 063
прочие	Миллион тенге	353 ,879 697

Наименование показателей	блок 1	блок 4	блок 5	надстройка 6	паркинг
этажность	18 этажей	5 этажей	5 этажей	2 этажа	1 этаж
количество квартир	102 шт				
в том числе:	в том числе:				
однокомнатных	17 шт				
двухкомнатных	68 шт				
трёхкомнатных	17 шт				
площадь жилого здания	10 296,64 м2	1 296,88 м2	882,32 м2		2 230,23 м2
общая площадь (квартир) жилища	6 535,94 м2			676,63 м2	
общая площадь встроенных помещений общественного назначения , офисов	813,1 м2	1139,05 м2	767,31 м2	391,13 м2	
строительный объем здания	46656,96 м3	4717,60 м3	4586,71 м3	1908,52 м3	9918,22 м3
в том числе ниже отм. 0,000 м	1961,06 м3	735,41 м3	498,26 м3		
вместимость машино/мест					148 маш./мест
в том числе:					для МГН - 6 маш./мест

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1. Акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,5791 га (кадастровый номер 21-318-067-1605), расположенный по адресу: г. Астана, район «Алматы», район пересечения ул. А. Байтурсынулы, А77 и А78 (проектное наименование), с целевым назначением: строительство и эксплуатация многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана, от 13 января 2017 года АН № 0316765;

2. Заключение № 01-0230/16 от 02.06.2016 г. (положительное) по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Байтурсынулы и А77, А78 (проектное наименование) (вторая очередь строительства)» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)», выдано филиалом в городе Алматы Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (РГП «Госэкспертиза»);

3. Архитектурно-планировочное задание(АПЗ) задание на проектирование (приложение 1 к договору № 02-18 от 08 августа 2018 года) по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными

помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Байтурсынулы и А77, А78 (проектное наименование)», утвержденное директором ТОО «Айзия КЗ», от 20 июня 2019 года;

4. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, ул. А78, уч. 1», выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан», от 05 августа 2019 года № 16203;

5. эскизный проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Байтурсынулы и А77, А78 (проектное наименование)», выполненный ТОО «NEO Engineering» в 2019 году;

6. технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», по адресу: г. Астана, район Алматы, район пересечения ул. А. Байтурсынулы, А77 и А78 (проектное наименование), выполненный ТОО «КарагандаГИИЗ и К*» (государственная лицензия ГСЛ № 001137 от 24 декабря 1999 года, с приложением на 2 страницах от 16 ноября 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2018 году (арх. (инв.) № 15353);

7. технический отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: г. Астана, район Алматы, район пересечения ул. А. Байтурсынулы, А77 и А78 (проектное наименование)» (дополнительные работы по требованию проектировщика), выполненный ТОО «КарагандаГИИЗ и К*» в 2018 году (арх. (инв.) № 15374);

8. топографическая съемка земельного участка в масштабе 1:500, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения ул. Байтурсынова, ул. А77 и ул. А78, выполненная ТОО «Astana Golden Land» (государственная лицензия № 19014632 от 10 июля 2019 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 10 июля 2019 года, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны), от 17 ноября 2019 года;

9. письмо ТОО «Айзия КЗ» от 17 сентября 2020 года № 01-20экс – о финансировании строительства объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Байтурсынулы и А77, А78 (проектное наименование) (вторая очередь строительства)» – источник финансирования – собственные средства;

11. согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ KZ66REA00209880 от 09.02.2021

12. Эскизный проект;

13. Проектно-сметная документация;

2) Перечень отсутствующей документации: Отсутствующей документации не имеется.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствие с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:

По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «СК ПромТехСервис» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений к требованиям Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

Техническому надзору – Руководителю проекта (нарочно) предоставлено:

- журнал входного контроля материалов и изделий – 1 экз;

- журнал производства работ – 1 экз;

- журнал бетонных работ – 1 экз;

- журнал регистрации инструктажа на рабочем месте – 1 экз;

- журнал сварочных работ – 1 экз;

- сертификат качества на бетон.

- уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ № KZ66REA00209880 от

09.02.2021;

- талон об уведомлении о начале производства СМР №KZ66REA00209880 от 09.02.2021;

Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительской и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: по предоставленной исполнительской и приемо-сдаточной 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.

7. Анализ проектной документации:

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроков выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменений нет

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период:

За отчетный период в блоках 1 проводились работы по устройству монолитного каркаса. Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

Таблица 3

Наименование работ согласно ПСД и ППЗ	План на апрель 2022г	Факт за апрель 2022г	Разница %
ВСЕГО по проекту в т.ч	5,06%	4,36%	-0,70%
Конструкции железобетонные	0,00%	1,19%	1,19%
Архитектурно-строительные решения (АР)	2,18%	0,45%	-1,73%
Отопление вентиляция	1,00%	2,18%	1,18%
Водопровод канализация	0,39%	0,00%	-0,39%
Электрооборудование, слабые токи	0,43%	0,00%	-0,43%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
благоустройство	0,00%	0,00%	0,00%
паркинг	1,06%	0,53%	-0,52%

Примечание: факт отражает документально закрытые объемы работ (ЗКС, АВР).

С нарастающим итогом план СМР составил 78,24%, фактическое выполнение СМР 56,27% отставание -21,97%

С нарастающим итогом план СМР + прочее 78,35% факт выполнения СМР и прочих работ 55,72% отставание - 22,64%

2) Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный график фактически выполненных работ, с разделением на основные разделы проекта со ссылками на информацию по текущему состоянию, согласно приложению 1 к настоящему отчету.

3) Соблюдение графика производства работ:

Наименование работ согласно ПСД и ППЗ	Отставание, опережение	причины
Конструкции железобетонные	7	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-10	
Отопление вентиляция	7	
Водопровод канализация	-2	
Электрооборудование, слабые токи	-3	
Лифты	0	
благоустройство	0	
паркинг	-3	
ВСЕГО по проекту за отчетный м-ц	-4	отставание
всего отставание с начала ст-ва	-116	отставание

1) Анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: Окончательный срок завершения строительства остается неизменным, не смотря на отставание от графика.

2) Предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): Выдача предложений по способам устранения отставаний не требуется, так как отставаний от графика производства работ нет.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

Серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место:

За отчетный не выявлены замечания по качеству работ.

Основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный) проведенные в отчетный период: операционный и приемочный.

2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ (включая разделы: архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии):

Таблица 5

Примечание: учет выявленных нарушений производится с г., а именно с даты заключения договора

№ п/п	Замечание	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1	2	3	4	5	6	7
1	Документации и организационные вопросы	7	5	1		
2	По технике безопасности	11	8	2		
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Конструкции железобетонные	12	10			
3.2	Общестроительные работы АР	29	26	2	2	
3.3	Лифты					
3.4	Водоснабжение и канализация					
3.5	Отопление и вентиляция					
3.6	Электромонтажные работы					
3.7	Газоснабжение					
	Всего	59	49	5	3	2

об оказании инжиниринговых услуг Техническим надзором за отчетный период были выписаны указания о выявленных нарушениях:

- По документации и организационным вопросам -
- По технике безопасности – 3.

По качеству строительно-монтажных работ – 4, (выявлены нарушения СНиПов). Техническим надзором было написано в журнале технического надзора об устранении замечаний, замечания устраняется в рабочем порядке.

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения впоследствии, риски неисполнения рекомендации: Рекомендации отсутствуют, так как работы ведутся качественно. Мелкие недостатки оперативно устраняются по мере их возникновения.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: все замечания были устранены в процессе работы.

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): Работы ведутся качественно и отставаний имеется, замечаний устраняются в рабочем порядке.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): Все предписания и замечания данные за предыдущий период устранены в полном объеме.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных 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

Срок ввода в эксплуатацию объекта остаются прежним - 07.02.2022 год.

12. Анализ финансовой части.

Таблица 6

Сумма оплат и сумма освоения тыс. тенге

Статьи бюджета	Планируемый бюджет тенге	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	оплаты всего	освоение всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Разработка ПСД	17 291 874	16 766 545	16 766 545	-	-	-	-	16 766 545	16 766 545
Прохождение экспертизы	1 624 309	1 130 321	1 130 321	-	-	-		1 130 321	1 130 321
Строительно-монтажные работы и оборудование	2 285 771 688	32 557 316	32 557 316	71 826 432	1 087 525 694	99 689 689,78	1 253 592 055,64	1 120 083 010	1 286 149 372,13
в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.20 г. №341-VI	228 577 169				55 199 960	2 442 230	30 710 896	55 199 960	30 710 896
Авторский надзор	23 086 295	-		350 000	4 030 640	350 000	4 325 209	4 030 640	4 325 209
Технический надзор	66 973 110	-			18 595 455	2 058 694	25 887 961	18 595 455	25 887 961
Всего по проекту (смета)	2 394 747 276	50 454 182	50 454 182	72 176 432	1 110 151 789	102 098 383,65	1 283 805 226	1 160 605 970	1 334 259 408
Иные расходы	239 474 728			2 774 461	20 002 897	2 774 461	20 002 897	20 002 897	20 002 897
Всего по проекту (смета) и иные расходы	2 634 222 004	50 454 182	50 454 182	74 950 893	1 130 154 685	104 872 844	1 303 808 122	1 180 608 867	1 354 262 304

Информация по источникам финансирования

Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
2	3	4
Заемные средства	43 854 798	439 515 896
банк		
Застройщик+ сальдо на начало	43 854 798	439 515 896
прочие*		
Долящики	29 667 000	690 790 102
Всего:	73 521 798	1 130 305 998

	К-во	М2	дду	оплата
кв	43	2 285,03	833 845 000	690 790 102
офис	-	-	-	-
растожение	-	-	-	-
всего	43	2 285,03	833 845 000,00	690 790 102,00

Анализ договоров

Таблица 8

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	2 285 771 688	2 285 771 688	0
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*			
3	Договор оказание услуг авторского надзора	7 700 000,00	23 086 295	15 386 295
4	Договор оказание услуг технического надзора	46 531 177	66 973 110	20 441 933
	* при наличии специальной экономической зоны			
Вывод: Заказчик имеет экономию по затратам на тех. надзор и по авторскому надзору				

Таблица 9

№ п/п	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
	2 394 747 276	108 568 534	72 176 432	- 36 392 102	1 926 863 186	1 160 605 970	- 766 257 216

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.

За отчетный период по данному проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Байтурсынулы и А 77, А 78 (проектное наименование) (вторая очередь строительства)» и качественно, нецелевого использования денежных средств не выявлено.

Состав инжиниринговой компании:

Директор ТОО «СК ПромТехСервис»

Состав группы (согласно приказу):

эксперт технического надзора ТОО «СК ПромТехСервис»  Жансаутов Н.И.

эксперт технического надзора ТОО «СК ПромТехСервис»  Садыков Т.К.

эксперт технического надзора ТОО «СК ПромТехСервис»  Махметов А. А.

эксперт технического надзора ТОО «СК ПромТехСервис»  Абызбаев Т.Б.

Дата составления отчета: 15.04.2022

Графическое и процентное изображение графика производства работ



Блок 1 верт график

Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту: "Мультиквартирный жилой комплекс по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Байтеректылы и А.Т. А. 18 (старая очередь строительства)"

Этаж	Котлован		Сети и фундаменты		Кладка		Кладка стен и перегородки		Полы		Двери и окна		Внутренняя отделка		Кровля	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата окончания по графику производства работ																
Технический этаж																
15 этаж																
17 этаж																
16 этаж																
15 этаж																
14 этаж																
13 этаж																
12 этаж																
11 этаж																
10 этаж																
9 этаж																
8 этаж																
7 этаж																
6 этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
Итого выполнено 0,50																

Паркинг

Вертикальный график фактически выполненных работ
по объекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Байтурсынулы и А 77, А 78 (вторая очередь строительства)."

ж.1 паркинг

Этаж	Котлован		Сваи и фундаменты		Каркас		Кладка стен и перегородок		Полы		Двери и окна		Внутренняя отделка		Кровля	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ																
1 этаж																
ниже отметки 0,00																

Этаж	Фасад		Прочие		Лифты и подьезники		Водоснабжение и канализация		Отопление и вентиляция		Электромонтажные работы		Слаботочные сети+АПС		Благоустройство	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ																
1 этаж																
ниже отметки 0,00																

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Блок 4 вертикальный график

Вертикальный график фактически выполненных работ
по объекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Байтурсынулы и А 77, А 78 (вторая очередь строительства)."

ж.1 б.4

Этаж	Котлован		Сваи и фундаменты		Каркас		Кладка стен и перегородок		Полы		Двери и окна		Внутренняя отделка		Кровля	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ																
Технический этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
ниже отметки 0,00																

Этаж	Фасад		Прочие		Лифты и подьезники		Водоснабжение и канализация		Отопление и вентиляция		Электромонтажные работы		Слаботочные сети+АПС		Благоустройство	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ																
Технический этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
ниже отметки 0,00																

План по графику производства работ

Выполнено фактически


Работы по которым имеются отставания


Блок 5 вертикальный график


Вертикальный график фактически выполненных работ
по объекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пересечение улиц Байгурсулы и А 77, А 78 (вторая очередь строительства)."

Этаж	Котлован		Сваи и фундаменты		Каркас		Кладка стен и перегородок		Полы		Двери и окна		Внутренняя отделка		Кровля	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ																
Технический этаж																
6 этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
ниже отметки 0,00																

Этаж	Фасад		Прочие		Лифты и подъемники		Водоснабжение и канализация		Отопление и вентиляция		Электромонтажные работы		Слаботочные сети АПС		Благоустройство	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ																
Технический этаж																
6 этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
ниже отметки 0,00																

 План по графику производства работ

 Выполнено фактически

 Работы по которым имеются отставания