

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
«АСТАНАТЕХСТРОЙЭКСПЕРТ»

010000 Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Тұран даңғылы, 50 үй, 3 қабат, 89 б. тел./факс: 8 (717) 2 729 625, 8 (717) 2 729 646

«Отчет инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома»

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А.Байтұрсынұлы и А82 (проектное наименование)» (Без наружных инженерных сетей)

**ИЮЛЬ, 2022г.
Нур-Султан**

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

Индекс: 1-ОИ

Отчетный период мониторинга с "01" июля 2022 г. по "31" июля 2022 г.

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "АСТАНАТЕХСТРОЙЭКСПЕРТ" на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг № ДИУ-22-01-017/083 от «01» февраля 2022 года

Куда представляется: Государственное учреждение "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан".

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

Порядковый номер отчета: № ДИУ-22-01-017/083/2022-02

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения улиц А.Байтұрсынұлы и А82 (проектное наименование), (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта: 12.11.2021 г. – 12.05.2023 г.

Начало строительного-монтажных работ: 12 ноября 2021г. (согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию: 12 мая 2023г.

Нормативный срок строительства: 18 месяцев (согласно заключению № 01-0551/21 от 15.10.2021 г. Нур-Султан)

1. Участники проекта:

Таблица 1

№ п/п	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	ТОО «Азия Глобал Астана»	Устав	Договор генподряда от 02.06.21г	Казымбетов Ш.Ж.	Директор	8-701-519-45-72
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Стройинжиниринг XXI»	Лицензия №21011043 от 02.04.2021г	Договор генподряда от 02.06.21г	Саутова Д.С.	Директор	8-701-057-08-53
3	Авторский надзор	ТОО «Stroy Expert-LZ»	ГСЛ №19004516 от 25.02.2019г	Договор авторского надзора № 121121-01/АГА от 12,11,2021г	Касенов А.С.	Директор	8-700-490-60-90
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Астанатехстройэксперт»	Свидетельство об аккредитации KZ45VWC00006284 от 04.05.2021г	Договор о предоставлении инжиниринговых услуг № ДИУ-22-01-017/083 от 01.02.2022г.	Балгаева Г.С.	Директор	8-771-083-55-15
5	Генеральный проектировщик	ТОО «Stroy Expert-LZ»	ГСЛ №19004516 от 25.02.2019г	№200721-01/LZ	Касенов А.С.	Директор	8-700-490-60-90

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе «Нур-Султан», район «Алматы», ул. А.Байтұрсынұлы и А82. Договор № ДИУ-22-01-017/083 от 01.02.2022г.

Ситуационная схема

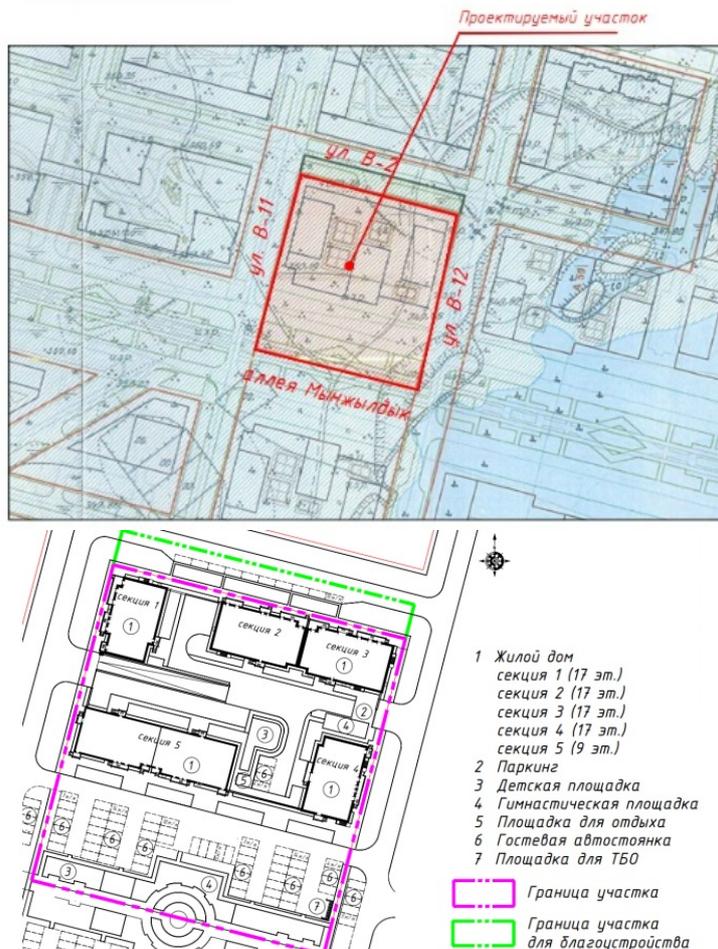


Рисунок 1 – Схема участка

3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц А. Байтурсынова и А82 (проектное наименование)». (Без наружных инженерных сетей)

Жилые секции 1, 2, 3, 4

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас

На первом этаже расположены: встроенные помещения с подсобными помещениями, санузлами и помещениями уборочного инвентаря, входные группы жилой части, насосная ИТП. Из встроенных помещений предусмотрены самостоятельные выходы.

На втором этаже расположены входные группы жилой части на эксплуатируемую кровлю паркинга, квартиры.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных пилонов, вертикальных диафрагм жесткости и горизонтальных дисков перекрытий, а также жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкции с фундаментами.

Фундаменты – свайные. Сваи – забивные сборные железобетонные.

Ростверк – монолитная железобетонная плита высотой 1200 мм по – свайному полю.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные толщиной 300 мм, 250 мм и 200 мм с переходом толщин по высоте.

Пилоны - монолитные железобетонные с поперечным сечением 300x1500 мм, 250x1500 мм и 200x1500 мм.

Лифтовая шахта - монолитные железобетонные с толщиной стен 200 мм.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.
Стеновые заполнения - кладка из газоблоков.
Перегородки - кладка из газоблоков, в санузлах перегородки из блоков СКЦ.
Перекрытия - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 в.1 и индивидуальные.
Лестницы – сборные железобетонные по с. 1.151-4, в.1 с металлическими перилами.
Парапет – монолитный железобетонный толщиной 200 мм.
Крыша – бесчердачная вентилируемая. Водосток – внутренний. Кровля – рулонная.
Витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом.
Окна – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным и однокамерным стеклопакетом.
Двери – металлические.

Наружная отделка:

стены – фиброцементные панели (навесной вентилируемый фасад).

Внутренняя отделка квартир и встроенных помещений: улучшенная черновая.

Внутренняя отделка мест общего пользования:

потолок – водоэмульсионная окраска;

стены – водоэмульсионная окраска;

полы – керамическая плитка.

Жилая секция 5

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная система – жесткая с кирпичными стенами.

На первом этаже расположены: встроенные помещения с подсобными помещениями, санузлами и помещениями уборочного инвентаря, входные группы жилой части, насосная ИТП. Из встроенных помещений предусмотрены самостоятельные выходы.

На втором этаже расположены входные группы жилой части на эксплуатируемую кровлю паркинга, квартиры.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих кирпичных стен, фундаментов и жесткого диска перекрытия.

Фундаменты – свайные. Сваи – забивные сборные железобетонные.

Ростверк – монолитная железобетонная. Ленточные ростверки под наружные стены и внутренние стены приняты с сечениями 1500х600(h) мм, 1400х600(h) мм и 600х600(h) мм.

Стены – несущие и самонесущие стены толщиной 510 и 380 мм приняты с кладками по серии 1.230-1 в.28

Перегородки - кирпичные толщиной 120 мм из керамического кирпича. . Перегородки межквартирные - двойные кирпичные толщиной 120 мм, с воздушным зазором 50 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1. вып. 1.

Плиты перекрытия - многослойные сборные плиты по серии 1.141-1 вып. 60,63.

Лестницы - сборные железобетонные лестничные марши по серии 1.151-4 вып.1.

Кровля - плоская, из рулонных материалов.

Витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом.

Окна – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным и однокамерным стеклопакетом.

Двери – металлические.

Наружная отделка:

стены – фиброцементные панели (навесной вентилируемый фасад).

Внутренняя отделка квартир и встроенных помещений: улучшенная черновая.

Внутренняя отделка мест общего пользования:

потолок – водоэмульсионная окраска;

стены – водоэмульсионная окраска;

полы – керамическая плитка.

Паркинг

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

В паркинге расположены: помещение хранения автомобилей, помещение охраны с санузелом, электрощитовые, ИТП, пристроенная трансформаторная подстанция (РУ-0,4 кВ, РУ-20 кВ, трансформаторные, кабельный канал, ДГУ).

Предусмотрено два рассредоточенных двухпутных въезда/выезда.

Для заезда на эксплуатируемую кровлю паркинга предусмотрена рампа шириной не менее 6 м с уклоном не более 10%.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных перекрытий, колонн и монолитных стен, а также жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкции с фундаментами.

Фундаменты – свайные. Сваи – забивные сборные железобетонные.

Ростверк – монолитная железобетонная. Ростверки под колонны – столбчатые с размерами подошвы 1,5x1,5x0,6(h) м. Ростверки под стены - ленточные. Ленточные ростверки с сечением 600x600(h) мм.

Колонны - монолитные железобетонные с поперечным сечением 500x500мм

Монолитные стены - железобетонные толщиной 250 мм.

Плиты покрытия – монолитные железобетонные толщиной 300 мм.

Рампа – монолитная железобетонная балочная плита толщиной 300 мм.

Балки ramпы - монолитные железобетонные с поперечным сечением 500x600 мм.

Парапет – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Крыша – совмещенная эксплуатируемая. Водосток – внутренний. Покрытие - асфальтобетонное, из брусчатки, резиновое.

Витраж – алюминиевый с двухкамерным стеклопакетом.

Двери – металлические.

Ворота – металлические.

Наружная отделка:

цоколь – гранитная плитка по направляющим;

стены – фиброцементные панели (навесной вентилируемый фасад).

Внутренняя отделка:

потолок - водоэмульсионная окраска;

стены – водоэмульсионная окраска, водостойкая латексная окраска;

полы – бетонные шлифованные.

Водоснабжение, канализация, отопление от городских сетей.

Отопление:

Источник теплоснабжения – ТЭЦ-2 согласно техническим условиям АО «АстанаТеплотранзит» от 02 апреля 2021 года № 2065-11 на присоединение к тепловым сетям.

Теплоноситель – вода с параметрами 130-70°C.

Системы теплопотребления жилого комплекса присоединены к тепловым сетям через тепловые пункты, расположенные в пределах паркинга. В тепловых пунктах предусмотрено размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации. Общий учет тепла осуществляется отдельно для жилой части и для встроенных помещений.

Водопровод и канализация:

Внутренние системы водопровода и канализации жилого комплекса разработаны согласно техническим ГКП «Астана Су Арнасы» от 05 апреля 2021 года № 3-6/604 и техническим условиям ГКП «Elorda Eco System» акимата города Нур-Султан от 15 июня 2021 года № 1467.

Гарантийный напор в сети городского водопровода согласно техническим условиям на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию равен 0,1 МПа.

Система водоснабжения предусмотрена в две зоны. Для напора в системах хозяйственно-питьевого водопровода 1-ой зоны жилых секций и встроенных помещений предусмотрена многонасосная установка, состоящая из трех насосов (2 – рабочих, 1 – резервный). Для напора в системах хозяйственно-питьевого водопровода 2-ой зоны жилой части и противопожарного водопровода жилых секций предусмотрена многонасосная установка, состоящая из трех насосов (2 – рабочих насоса, 1 – резервный). Насосные расположены в паркинге.

Канализация хозяйственно-бытовая предназначена для отвода бытовых стоков от санитарных приборов в наружную сеть бытовой канализации.

Для прочистки канализационных сетей установлены ревизии и прочистки

Система внутреннего водостока предназначена для отвода дождевых и талых вод с кровли здания в ливневую канализацию. На зимний период предусмотрен электрообогрев водосточных воронок и участков трубопроводов

Электроснабжение:

Электроснабжение выполнено в соответствии с техническими условиями АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 29 июля 2021 года № 5-А-4/2-1172.

По степени надежности электроснабжения электроприемники здания, согласно классификации ПУЭ относятся к потребителям II категории надежности электроснабжения.

К I категории относятся противопожарное оборудование, эвакуационное освещение, лифты, запитанные от трех источников электроснабжения.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности многоквартирного жилого дома	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр	3,0
Этажность зданий	этаж	9, 17
Площадь застройки здания	квадратный метр.	6 256,61
Общая площадь здания	квадратный метр	34 762,01
Общая площадь квартир	квадратный метр	24 960,34
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	1 869,78
Количество машиномест (при наличии)	Машино-место	87
Строительный объем	кубический метр	158 542,11
Количество квартир в том числе: однокомнатных		430
двухкомнатных		270
трехкомнатных	штук	50
четырекомнатных		94
		16
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллион тенге	7 890,743 167
в том числе:		
строительно-монтажные работы	миллион тенге	6 386, 788 672
оборудование	миллион тенге	182,547 108
прочие	миллион тенге	1 321,417 387

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ96REA00252408 от 12.11.2021

1.2 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ96REA00252408 от 12.11.2021

1.3 Выписка из постановления акимата города Нур-Султан №510-3211 от 14 декабря 2020 года о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок.

Выписка из постановления акимата города Нур-Султан №510-643 от 03 марта 2022 года о предоставлении права временного возмездного землепользования на земельный участок.

1.4 Акт на земельный участок №0301-29-22/147 от 24.08.2020, кадастровый номер 21-318-067-2131; Акт на земельный участок № 1212022000 от 07.04.2022г. кадастровый номер 21-318-067-2131;

1.5 Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», проектируемого по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц А. Байтурсынова и А82 (проектное наименование). (Без наружных инженерных сетей) № 01-0551/21 от 15.10.2021 г.

1.6 Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом", Город Нур-Султан, район Алматы, пересечение улиц А. Байтурсынова и А82 № KZ96VUA00212042 от 27.04.2020г.

1.7 Акт выноса осей зданий и сооружений в натуру 02.07.2021г.

1.8 Технические условия ГКП «Астана Су Арнасы» от 05 апреля 2021 года № 3-6/604 на водоснабжение и канализацию;

1.9 Технические условия ГКП «Elorda Eco System» от 15 июня 2021 года № 1467 на ливневую канализацию;

1.10 Технические условия АО «Астана-Теплотранзит» от 02 апреля 2021 года № 2065-11 на присоединение к тепловым сетям;

1.11 Технические условия АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 29 июня 2021 года № 5-А-4/2-1172 на электроснабжение;

1.12 Технические условия филиал АО «Астанатранстелеком» от 13 июня 2021 года № ТТС/634/АСТ-И на телефонизацию;

1.13 Эскизный проект (предоставлен в электронном виде)

1.14 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде)

1.15 Сметная документация (предоставлен в электронном виде)

2) Перечень отсутствующей документации: документация предоставлена в полном объеме

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 проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Астанатехстройэксперт» 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 приёмно-сдаточной документации:

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

1.1 Журнал производства работ;

1.2 Журнал бетонных работ;

1.3 Журнал ухода за бетоном;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приёмно-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме

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:

1.1 Договор на разработку проектно-сметной документации №200721-01/LZ от 20.07.2021г. без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик: ТОО «Stroy Expert-LZ», лицензия ГСЛ № 19004516 от 25 февраля 2019 года).

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» № 01-0551/21 от 15.10.2021 г.

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменений проектных решений не было.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

- 1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период;
За отчетный период выполнялись:
 - устройство металлической лестницы;
 - устройство стен и перегородок из газоблока и кирпича;
 - устройство кровли;
 - заполнение проемов окон;
 - устройство стяжки полов, керамические полы;
 - внутренняя отделка стен;
 - наружная отделка стен;
 - устройство внутренних систем инженерных сетей (водопровода, канализации, ливневой канализации, отопления, вентиляции, электросиловая система, электроосвещение, ПОС, домофон);
 - устройство эксплуатируемой кровли.
- 2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц, %	Факт на месяц, %	Отклонение на месяц (+/-), %
ВСЕГО по проекту в т.ч	5,48%	13,35%	7,87%
Конструкции железобетонные	0,00%	0,02%	0,02%
Архитектурно-строительные решения (АР)	3,31%	5,45%	2,14%
Отопление вентиляция	0,70%	2,85%	2,16%
Водопровод канализация	0,30%	0,57%	0,28%
Электрооборудование, ОФ слабые токи, ПОС	0,44%	1,04%	0,60%
Лифты	0,19%	0,43%	0,24%
паркинг	0,53%	2,00%	1,47%
Благоустройство	0,01%	0,98%	0,97%

Примечание: факт отражается документально закрытыми объемами работ (ЗКС, АВР).

1) По плану выполнение работ с начала строительства на 31.07.2022г. – 57,47%, факт выполнения работ на 30.06.2022г. – 77,42%, опережение составляет – 19,94% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее с начала строительства: План 58,90%, факт выполнения на 31.07.2022г. – 77,67%, опережение составляет -18,76% (согласно приложению №1 к отчету).

3) 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 отчёту.

4) Соблюдение графика производства работ: на отчетный период имеется опережение графика производства работ.

Анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ:

Отставание/опережение по объекту

Таблица 4

Наименование работ	Отставание (-) по видам работ, дней	Причины опережения по видам работ
1	2	3
Конструкции железобетонные	0	СМР проходят в две рабочие смены
Архитектурно-строительные решения (АР)	12	
Отопление вентиляция	12	
Водопровод канализация	2	
Электрооборудование, ОФ слабые токи, ПОС	3	
Лифты	1	
паркинг	8	
Благоустройство	5	
За отчетный период опережение	45	Опережение 63 дней с начала ст-ва
Итого с начала строительства опережение	63	

**итого с нарастающим опережение составляет -63 дня*

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

В отчетном периоде серьезные недостатки и дефектов в СМР не выявлено.

Результаты испытаний исполнителя, и оценка достоверности испытаний подрядчика – в отчетном периоде испытания проводились независимой лабораторией ТОО «Фирма Жанабет», достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ кладки стен из газоблока и кирпича, установки окон, устройству кровли, устройству полов, по внутренней и наружной отделке стен, (включая виды: входной, операционный и приемочный), монтажу внутренних инженерных систем, устройству эксплуатируемой кровли.

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):

Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1.	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2.	По технике безопасности	20	20	3	3	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	19	19	5	5	0
3.2.	Отопление и вентиляция	2	2	1	1	0
3.3.	Водопровод и канализация	1	1	1	1	0
3.4.	Электрические и слаботочные сети	0	0	0	0	0
3.5.	Газоснабжение (при его наличии)	0	0	0	0	0
3.6.	Благоустройство	0	0	0	0	0
3.7.	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
Всего		42	42	10	10	0

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций:

1. Кладка из газоблока: местами имеются пустошовка.

2. Заполнение пеной мест сопряжения между плитой перекрытия и наружной кладкой из газоблока, толщиной 250 мм, выполняется некачественно.

3. Местами некачественная укладка утеплителя фасада: по перевязке швов.

4. Необходимо заложить зазоры под оконными блоками.

Необходимо заделать монтажной пеной в местах сопряжения кладки стен с плитами перекрытия на внутренних и наружных стенах, устранить пустошовки в кладке стен заполнением раствором и клеем, устранить замечания по укладке утеплителя фасада, заложить зазоры под оконными блоками.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета – нет.

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.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): все замечания, выданные в рабочем порядке, устранены в полном объеме.

11. Сведения об изменениях на объекте, перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

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

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменения в график производства работ не вносились.

12. Анализ финансовой части

Сумма оплат и сумма освоения

Таблица 6
Тенге

№ п/п	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 проектно-сметной документации	305 246 628	305 246 628	305 246 628					305 246 628	305 246 628
2	Прохождение экспертизы	6 427 764	6 427 764	6 427 764					6 427 764	6 427 764
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	7 357 644 874	2 007 270 263	1 271 505 776	728 500 000	4 089 700 000	982 202 950	4 424 509 346	6 096 970 263	5 696 015 122
	<i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.20г. № 341-VI</i>	735 764 487	735 764 487				118 740 311	534 887 027	735 764 487	534 887 027
4	Авторский надзор	56 692 107	9 797 147	9 797 147	23 333 756	23 668 924	7 568 067	21 118 257	33 466 071	30 915 404
5	Технический надзор	164 731 794	28 467 999	28 467 999	11 601 777	12 575 686	21 990 739	61 363 895	41 043 685	89 831 894
	Всего по проекту (смета)	7 890 743 167	2 357 209 800	1 621 445 314	763 435 533	4 125 944 610	1 011 761 756	4 506 991 497	6 483 154 411	6 128 436 812
6	Иные расходы	789 074 317	-	-	13 164 486	90 719 486	13 164 486	90 719 486	90 719 486	90 719 486
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	8 679 817 484	2 357 209 800	1 621 445 314	776 600 019	4 216 664 096	1 024 926 242	4 597 710 984	6 573 873 897	6 219 156 298
Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано.										

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительного-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 строительного-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 строительного-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ: имеются незначительные 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 работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительного-монтажные работы строго по графику производства работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:


Балгаева Г.С.

Состав группы (согласно приказу):

Руководитель группы:


Бакитов А.М.

Руководитель проекта:

Эксперт технического надзора

в части инженерных сетей


Сескенбаев Ж.Е.

Эксперт технического надзора

в части несущих и ограждающих конструкций


Абдрахманов Н.О.

Эксперт технического надзора

в части технологического оборудования


Кульбатыров Т.Е.

Для контроля за целевым использованием финансов

Дата составления отчета "15" августа 2022 г.


Жолдаспаева Д.С.

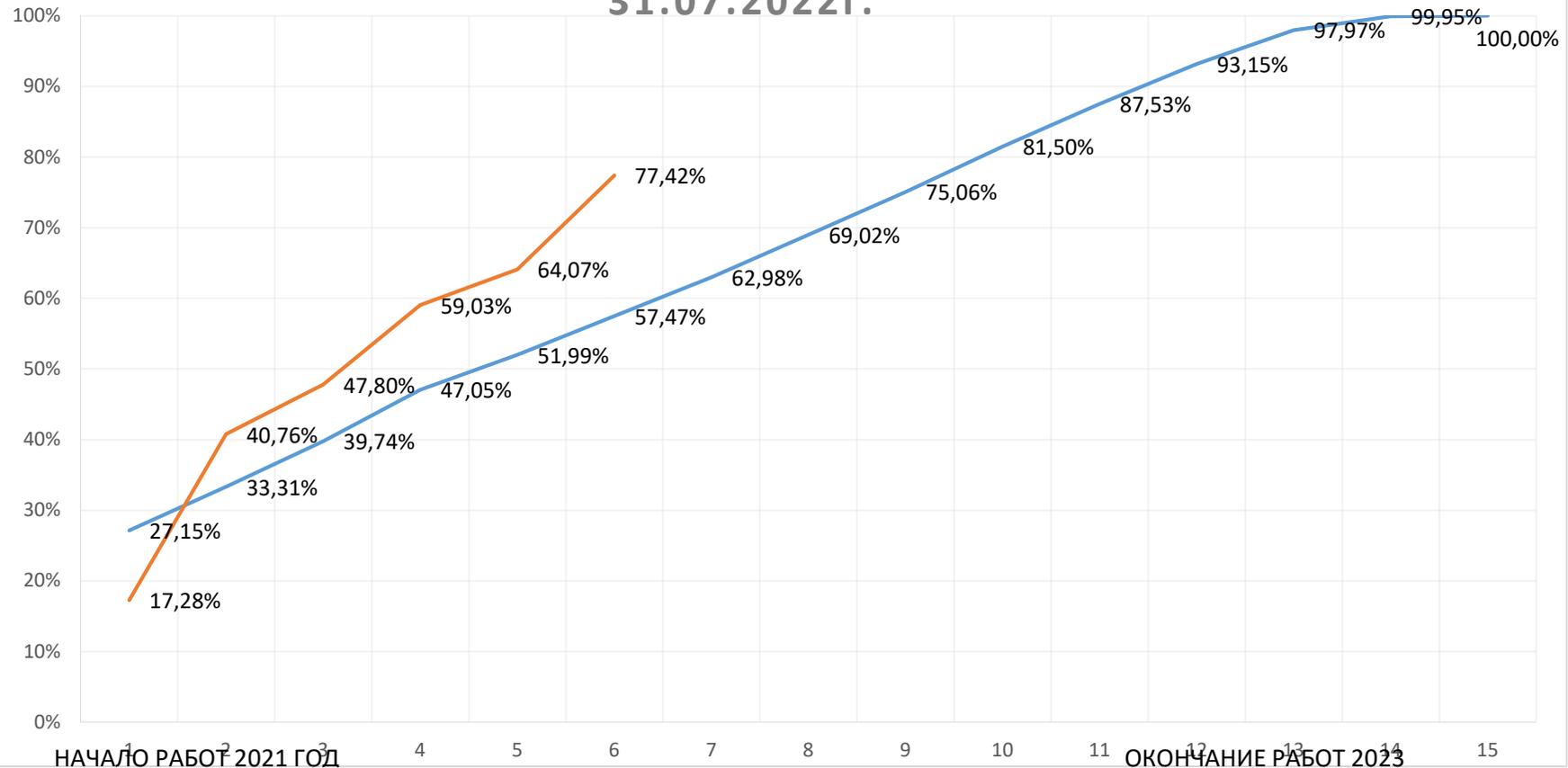


*"Приложение
к отчету инженеринговой компании в сфере долевого
участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга
за ходом строительства многоквартирного жилого дома"*

**Информация по текущей ситуации
(ФОТО ПРИЛОЖИТЬ)**



ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 31.07.2022Г.



Вертикальный график фактически выполненных работ

Этаж	Земляные работы		Конструкции железобетонные (фундаменты)		Конструкции железобетонные (диафрагмы, плиты перекрытия, прочие)		Кровля		Стены, перегородки, перемычки		Оконные и дверные блоки, двери балконные, витражи		Полы		Наружная отделка		Внутренняя отделка	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	30.11.21	30.11.21	30.03.22	30.11.21	31.05.22	28.02.22	28.02.23	30.06.22	31.12.22	30.06.22	28.02.23	30.06.22	31.03.23	31.07.22	28.02.23	31.07.22	31.01.23	31.07.22
Кровля																		
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																		
ниже отметки 0,00																		
паркинг																		
ниже отметки 0,00																		

Этаж	Прочее (крыл., вент. шах., огражд. вх. гр., и др.)		Водопровод канализация		Отопление вентиляция		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Технологическое оборудование		Благоустройство (МАФ, озеленение, покрытие и др.)	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	28.02.23		28.02.23	31.07.22	28.02.23	31.07.22	28.02.23	31.07.22	30.04.23	31.07.22	28.02.23	31.07.22	28.02.23		31.03.23	
Кровля																
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																
ниже отметки 0,00																
паркинг																
ниже отметки 0,00																

Отставание	Отставания от ГПР нет	Действия подрядной компании	Рекомендации	План мероприятий	-	Риск	-
------------	-----------------------	-----------------------------	--------------	------------------	---	------	---

План по графику производства работ
 Выполнено фактически
 Работы по которым имеются отставания