



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

«Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс»
Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан,
район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого),
ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями
№ А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 1, 2А, 2Б, 2В, 3».
(Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Код: ДПГ-21-01-001/058

Отчетный период: 202304

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.04.2023 года по 30.04.2023 года

Периодичность: ежемесячно

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

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Восточный квартал"

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-21-01-001/058/202304

Информация по проекту: «Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 1, 2А, 2Б, 2В, 3». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2021-01-28 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-06-28 года

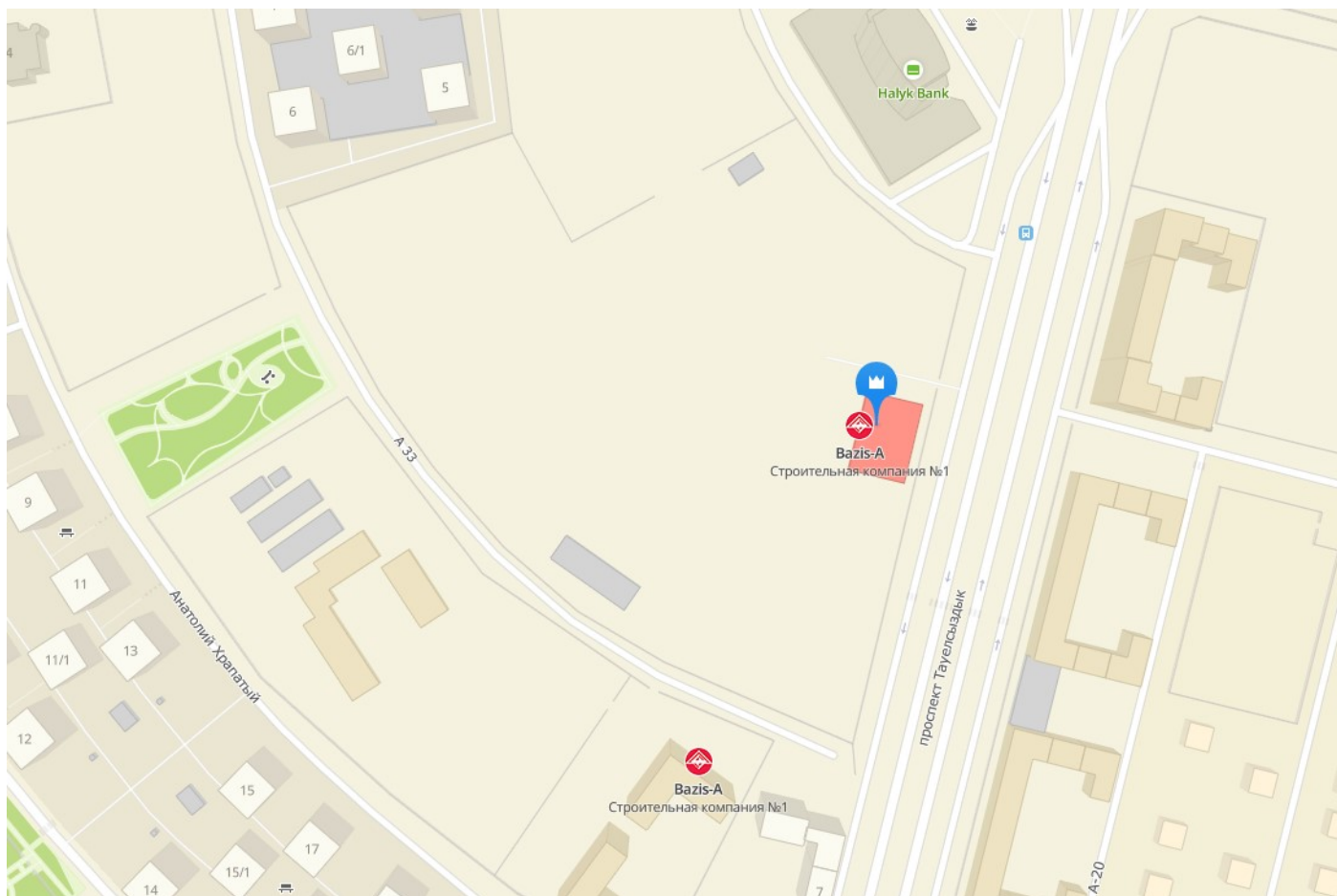
Нормативный срок строительства: 25 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0452/21 от 2021-08-24 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	190440041404 - ТОО "Восточный квартал"	Устав №1 от 01.06.2017 г.	№ДГП-ГР(ВК)/838, от 25.09.2020 года	Чернега А.Н.	директор	+77172688142, e.eskalieva@bazis.kz
2	Подрядчик	080840010397 - ТОО "Алаш капитал"	Устав	№ДГП-ГР(ВК)/838, от 25.09.2020 года	Аубакиров А.К.	директор	, a.zhantursunova@bazis.kz
3	Авторский надзор	00540001174 - ТОО «BAZIS Engineering»	ГСЛ №004399	№ОкУ-ГР(ВК) /535, от 16.10.2020 года	Бономанко И.Б., Кириянов Ю.В.	инженера авторского надзора	null, null
4	Инжиниринговая компания	081240016084 - ТОО "D&J EMPORIO"	Лицензия №00193	№ДИУ-21- 01-004/015 , от 09.04.2021 года	Дюсенов Данияр Алшынович	директор	+77015447430, e-emporio@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	990440008152 - ТОО «BAZIS Engineering»	Лицензия ГСЛ № 13010583	ПР-ГР-10/450 , от 25.10.2020 года	Шарипов Ренат Салаватович	директор	null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства расположена на правом берегу реки Есиль, в юговосточной части г. Нур-Султан в районе проспекта Тәуелсіздік и улицы Ш. Калдаякова

В геоморфологическом отношении территория строительства расположена в пределах надпойменной террасы реки Есиль. Поверхность территории носит равнинный характер. Абсолютная отметка поверхности изменяется от 348,50 до 350,25 м (приведены по инженерно-геологическим выработкам).

Абсолютная отметка поверхности изменяется от 348,20 до 350,14 м (приведены по инженерно-геологическим выработкам)

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Жилой дом (блоки 1, 2А, 2Б, 2В, 3)

Площадка предназначена под строительство многофункционального жилого комплекса «Городской романс» квартал № 10 на пересечении ул. Калдаякова и проспекта Тауелсиздик в г. Нур-Султан. План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дороги, затем на проезжую часть прилегающих улиц.

На проектируемой территории размещены: пять жилых блоков и паркинг пристроенной к жилым домам на уровне первого этажа. Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений и территории в соответствии с нормами проектирования.

В рабочем проекте запроектировано семь сблокированных блок-секций, в плане объединенных в один П-образной формы жилой дом, и пристроенный к жилым домам надземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является дворовым пространством для жилого дома. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке: блок-секции 1, 2а, 2б, 2в, 3, – 350,50 м.

Проезды, подъезды и стоянки для автомобилей покрыты асфальтобетоном, тротуары выложены брусчаткой. Озеленение территории решено посредством посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке. Предусмотрена площадка для установки контейнеров твердых бытовых отходов.

Обеспеченность машиноместами жильцов и гостей соответствует классу жилья IV.

Предусмотрены парковочные места для встроенных помещений общественного назначения. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, а также доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке.

Система высот – Балтийская. Система координат - местная. Высотная привязка ведется от ближайшего пункта полигонометрии. Горизонтальная привязка дана от границы проектируемого участка.

Блок 1, Блок 2А, Блок 2Б, Блок 2В, Блок 3.

Класс жилья – IV. Класс функциональной пожарной опасности Ф1.3.

Жилой блок 1 – двухсекционный восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (А-П х 4-1) х14,8х43,0 м.

Жилой блок 2А – восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (Р-У х 32-35) 14,8х21,4 м.

Жилой блок 2Б – двухсекционный восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом прямоугольной формы в плане размерами в осях (Р-У х 11-25)14,8х50,4 м.

Жилой блок 2в – восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (Р-У х 31-25) 14,8х21,4 м.

Жилой блок 3, – восьмиэтажный, с подвальным и чердачным этажом трапециевидной формы в плане размерами в осях (А-Ж x 32-35) 14,8x21,4 м.

Высота подвального этажа составляет 2,28 м, 2,93 м, первого этажа – 4,8 м, со второго по восьмой этаж – 3,6 м, чердачного этажа до низа несущих конструкций покрытия – 2,1 м 1,82 м. Высота помещений жилых этажей 3,3 м. В подвальных этажах на отметках - 2,930, - 2,480 предусмотрены технические помещения: тепловой пункт, насосная, электрощитовая, технический коридор, технические помещения для установки инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей.

На первых этажах жилых блоков запроектированы для помещения общественного пользования и для в жилых блок-секциях предусмотрены тамбур-шлюзы, коридор, санузлы лифтовой холл. На первом этаже в блоке 2б в осях (17-19 Р-У) предусмотрен сквозной проход и технические помещения для вентиляции.

На втором этаже предусмотрены вестибюль с входным тамбуром, место для консьержа, санузел, жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами, с выходами из них наружу на уровень эксплуатируемой кровли паркинга.

На втором этаже в блоке 2б в осях (17-19 Р-У) предусмотрен сквозной проход, помещение для охраны и санузел. Также, на втором этаже предусмотрены встроенные нежилые помещения с обособленными лестницами типа Л-1 в блоке 2А в осях (8-11 Т-У) в блоке 2Б в осях (11-14 Т-У) в осях (22-25 Т-У), в блоке 2В в осях (25-28 Т-У).

С 3-го по 8-й этажи запроектированы жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами. В каждой блок-секции запроектирован выход на кровлю из надстройки лестничной клетки.

В жилых блок-секциях предусмотрены одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры. Всего запроектировано 94 квартир.

В блок-секциях (блоки 1, 2а, 2б, 2в, 3) над жилыми этажами запроектирован вентилируемый холодный чердак. Крыша принята условно плоская с внутренним водостоком. Высота помещений чердака 1,82 м.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилых блоках предусмотрен лестница типа Л-1. В блок-секции (блоки 1, 2а, 2б, 2в, 3) приняты лифты грузоподъемностью 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Внутренние межквартирные стены толщиной 240 мм выполнены из теплоблоков с двух сторон толщиной 100 мм, внутри предусмотрена звукоизоляционная прокладка толщиной 40 мм. Толщина перегородок в квартирах, выполненных из теплоблоков, составляет 100 мм, гипсокартонная перегородка со звукоизоляцией толщиной 75 мм. В санузлах толщина перегородок составляет 75 мм и выполнена из гипсокартонной перегородки со звукоизоляцией и со стороны ванной покрыта гидроизоляцией из цементно-полимерного покрытия.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками. Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, согласованному ГУ «Управление архитектуры и градостроительства».

Наружная отделка:

цоколь – облицовка гранитом;
стены фасадов – облицовка травертином, декоративная штукатурка по сетке с последующей покраской фасадной краской, навесной фасад керамической плиткой;
окна фасадные – оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;
витражи – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом с энергосберегающим остеклением;
наружные балконные двери – металлопластиковые, индивидуальные, с однокамерными стеклопакетами, с энергосберегающим остеклением;
двери – алюминиевые по ГОСТ 21519-2003, металлические утепленные;
кровля – мягкая рулонная наплавляемая;
крыша – π плоская, с внутренним водостоком;
крыльца – облицовка гранитом с шероховатой поверхностью, тротуарной плиткой.
отмостка – тротуарная плитка.

Внутренняя отделка: (помещения общего пользования)

потолки – окраска водоэмульсионной краской, подвесной потолок типа «Армстронг»;
стены – окраска водоэмульсионной краской, декоративная штукатурка, керамическая плитка;
двери – металлические по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 6629-88;
полы – керамическая плитка, керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью, бетонные, линолеум.

Внутренняя отделка: (помещений жилья)

потолки – подготовка под финишную отделку;
стены – оштукатуренные;
двери – металлические по ГОСТ 31173-2003;
полы – цементнопесчаная стяжка раствором М150.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	5
Этажность зданий	этаж	8
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	-
Площадь застройки здания	квадратный метр	2 714,7
Общая площадь здания	квадратный метр	20 590,2
Общая площадь квартир	квадратный метр	12 798,4
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	-
Строительный объем здания	кубический метр	94 039,8
Количество квартир	шт.	94
в том числе: однокомнатные	шт.	1
в том числе: двухкомнатные	шт.	1
в том числе: трехкомнатные	шт.	37
в том числе: четырехкомнатные	шт.	55
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	3 158,014
в том числе: СМР	миллион тенге	2 533,573
в том числе: оборудование	миллион тенге	90,238
в том числе: прочие	миллион тенге	534,203
Продолжительность строительства	месяц	25

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 25 ноября 2019 года;
- Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) с площадью земельного участка 3,0571 га) изготовлен Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости
- филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана выдана от 21 февраля 2018 года № 02-01-10-12/363;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное главным архитектором г. Нур-Султан от 27 января 2020 года № KZ19VUA00173367;
- эскизный проект, согласованный главным архитектором г. Нур-Султана от 16 сентября 2019 года № KZ70SEP00005813;
- топографическая съемка в масштабе 1:500 от 15.10.2019 г., выполненная ТОО «Астанагорархитектура».

Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 3.02.2020 г. № 483-11 на присоединение к тепловым сетям;
ГКП «Астана Су Арнасы» от 13 января 2020 года № 3-6/25 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г. Нур-Султан» от 31 января 2020 года № ПО.2020.0000785 УТЭКиКХ на проектирование и строительство сетей ливневой канализации;

АО «Астана - Региональная Электросетевая Компания» от 26.06.2014 г. №5-14-2029 и изменениями от 30.01.2020 г. №5-А-14-174 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

филиал ТОО «BTcom infocommunications» от 8.01.2020 г. №2712/3 исх. №0014-20 на телефонизацию.

2) Перечень отсутствующей документации: замечаний нет, документация представлена.

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 за отчетный период инжиниринговой компанией ТОО «D&J EMPORIO» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

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 контроля и качества городской среды города Нур-Султан» входящий номер KZ62REA00209273 от 03.02.2021г;
- 1.2. Журнал технического надзора;
- 1.3. Журнал авторского надзора;
- 1.4. Журнал ОТ и ТБ;
- 1.5. Журнал производства работ;
- 1.6. Журнал бетонных работ;
- 1.7. Журнал ухода за бетоном;
- 1.8. Акт освидетельствования и приемки котлована.

7. Анализ проектной документации

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указания наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения строительно-монтажных работ на дату составления отчета.

ТОО «BAZIS Engineering», г. Нур-Султан (государственная лицензия ГСЛ № 006175 с приложениями, выданная 9 декабря 2019 г., ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» Акимат города Астаны.)

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: отсутствует.

«Многофункциональный жилой комплекс «Городской романс» Квартал № 10, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения пр. Тәуелсіздік (проектируемого), ул. Ш. Қалдаяқова и улиц с проектными наименованиями № А13, № А19, № А33, № А34. Блоки 1, 2А, 2Б, 2В, 3». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Жилой дом (блоки 1, 2А, 2Б, 2В, 3) Площадка предназначена под строительство многофункционального жилого комплекса «Городской романс» квартал № 10 на пересечении ул. Калдаякова и проспекта Тауелсиздик в г. Нур-Султан. План организации рельефа разработан на основании топографической съемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дороги, затем на проезжую часть прилегающих улиц. На проектируемой территории размещены: пять жилых блоков и паркинг пристроенной к жилым домам на уровне первого этажа. Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений и территории в соответствии с нормами проектирования. В рабочем проекте запроектировано семь сблокированных блок-секций, в плане объединенных в один П-образной формы жилой дом, и пристроенный к жилым домам надземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является дворовым пространством для жилого дома. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке: блок-секции 1, 2а, 2б, 2в, 3, – 350,50 м. Проезды, подъезды и стоянки для автомобилей покрыты асфальтобетоном, тротуары выложены брусчаткой. Озеленение территории решено посредством посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, доступ в здание и на специально обозначенные места в автостоянке. Предусмотрена площадка для установки контейнеров твердых бытовых отходов. Обеспеченность машиноместами жильцов и гостей соответствует классу жилья IV. Предусмотрены парковочные места для встроенных помещений общественного назначения. Обеспечена возможность передвижения маломобильных групп населения по территории, а также доступ в здание и

на специально обозначенные места в автостоянке. Система высот – Балтийская. Система координат - местная. Высотная привязка ведется от ближайшего пункта полигонометрии. Горизонтальная привязка дана от границы проектируемого участка.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Продолжаются фасадные работы по всем блокам. Продолжаются работы по кровле. Ведутся отделочные работы по подвальной части, работы по видео наблюдению и слаботочные работы.

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	0.00	0.00	0.00	41.12	41.12	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	0.00	0.00	39.47	38.55	-0.92
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	8.82	8.82	-0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	3.01	3.01	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	4.61	4.54	-0.07
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	2.97	2.96	-0.01
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	Всего (только СМР)	0.00	0.00	0.00	100.00	99.00	-1.00
10	Прочее	0.00	0.02	0.02	6.95	4.19	-2.76
11	Всего (СМР + Прочее)	0.00	0.02	0.02	100.00	96.31	-3.69

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	0	0	
Архитектурно-строительные решения (АР)	0	-7	отставание связано с не закрытием форм выполнения
Отопление вентиляция	0	0	
Водопровод канализация	0	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	-1	отставание связано с не закрытием форм выполнения
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	0	-8	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

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;

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	4	4	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	7	5	0	0	2
3.1	Конструкции железобетонные	4	4	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	3	1	0	0	2

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	11	9	0	0	2

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

За отчетный период выданы следующие замечания:

- 1) облицовка травертином выполняется с отклонением от проекта ОКУ-ГР-101450 лист 56(замена материала);
- 2) Не выполняется предварительный отбор травертина, установлен со сколами, трещинами. не соответствует геометрические размеры согласно спецификации.
- 3) не соблюдаются единые горизонтальные и вертикальные швы, размеров швов достигает от 0 до 5 мм по вертикали, по горизонтали 0 до 8 мм (отклонение СНИП)
- 4) Замаску швов необходимо выполнять только после подгонки и шлифовки травертина.
- 4) Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации поустранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций

За отчетный период выданы следующие замечания:

- 1) облицовка травертином выполняется с отклонением от проекта ОКУ-ГР-101450 лист 56(замена материала);
- 2) Не выполняется предварительный отбор травертина, установлен со сколами, трещинами. не соответствует геометрические размеры согласно спецификации.
- 3) не соблюдаются единые горизонтальные и вертикальные швы, размеров швов достигает от 0 до 5 мм по вертикали, по горизонтали 0 до 8 мм (отклонение СНИП)
- 4) Замаску швов необходимо выполнять только после подгонки и шлифовки травертина.

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 строительного-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 .

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	106 608 514.88	15 104 937.77	15 104 937.77	0.00	47 426 131.80	0.00	54 818 973.44	62 531 069.57	69 923 911.21
2	Экспертиза	3 281 463.36	1 081 570.32	1 081 570.32	0.00	2 091 978.00	0.00	2 091 978.00	3 173 548.32	3 173 548.32
3	СМР и оборудование	2 938 668 733.28			0.00	2 402 006 973.28	0.00	2 909 231 033.31	2 402 006 973.28	2 909 231 033.31
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	293 866 873.33			0.00	293 866 873.33	0.00	290 923 103.33	293 866 873.33	290 923 103.33
4	Авторский надзор	28 061 581.22			602 545.00	2 711 769.00	602 545.00	3 988 293.00	2 711 769.00	3 988 293.00
5	Технический надзор	81 394 015.44			811 986.00	40 337 490.00	0.00	55 188 216.59	40 337 490.00	55 188 216.59
	Всего СМР	3 158 014 308.18	16 186 508.09	16 186 508.09	1 414 531.00	2 494 574 342.08	602 545.00	3 025 318 494.34	2 510 760 850.17	3 041 505 002.43
6	Иное	315 801 430.82			0.00	315 716 926.67	0.00	315 716 926.67	315 716 926.67	315 716 926.67
	Всего СМР и Иное	3 473 815 739.00	16 186 508.09	16 186 508.09	1 414 531.00	2 810 291 268.75	602 545.00	3 341 035 421.01	2 826 477 776.84	3 357 221 929.10

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	4 489 278.17	326 141 430.65
1.1	Банк	0.00	849 718.17
1.2	Застройщик	4 489 278.17	323 582 438.48
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	1 709 274.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	209 987 200.00	5 462 503 258.00
	ВСЕГО	214 476 478.17	5 788 644 688.65

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	70	9 732.40	5 425 510 364.00	5 368 825 858.00
2	Коммерческие помещения	1	146.60	93 677 400.00	93 677 400.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	71	9 879.00	5 519 187 764.00	5 462 503 258.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	1 103 348 319.45	1 103 348 319.45	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	1 835 320 413.83	1 835 320 413.83	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	4 745 440.00	28 061 581.22	23 316 141.22
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	57 465 828.81	81 394 015.44	23 928 186.63
	в т.ч. ДИУ	56 975 810.81	80 903 997.44	23 928 186.63
	НОК	490 018.00	490 018.00	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	3 158 014 308.18	0.00	1 414 531.00	1 414 531.00	3 158 014 308.18	2 510 760 850.17	-647 253 458.01

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: финансирование строительно-монтажных работ и тмц осуществляется за счет средств Заказчика. 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 –экспертом технического надзора выданы замечания по фасадным работам (см таблицу 5). На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом 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 фасадные работы по всем блокам. Продолжаются работы по кровле. Ведутся отделочные работы по подвальной части, работы по видео наблюдению и слаботочные работы. Все работы ведутся по проекту, Изменений в проекте нет, Нецелевое использование денежных средств дольщиков за отчетный период не выявлено. наблюдается отставание от гпр в 8 дней с начала строительства.

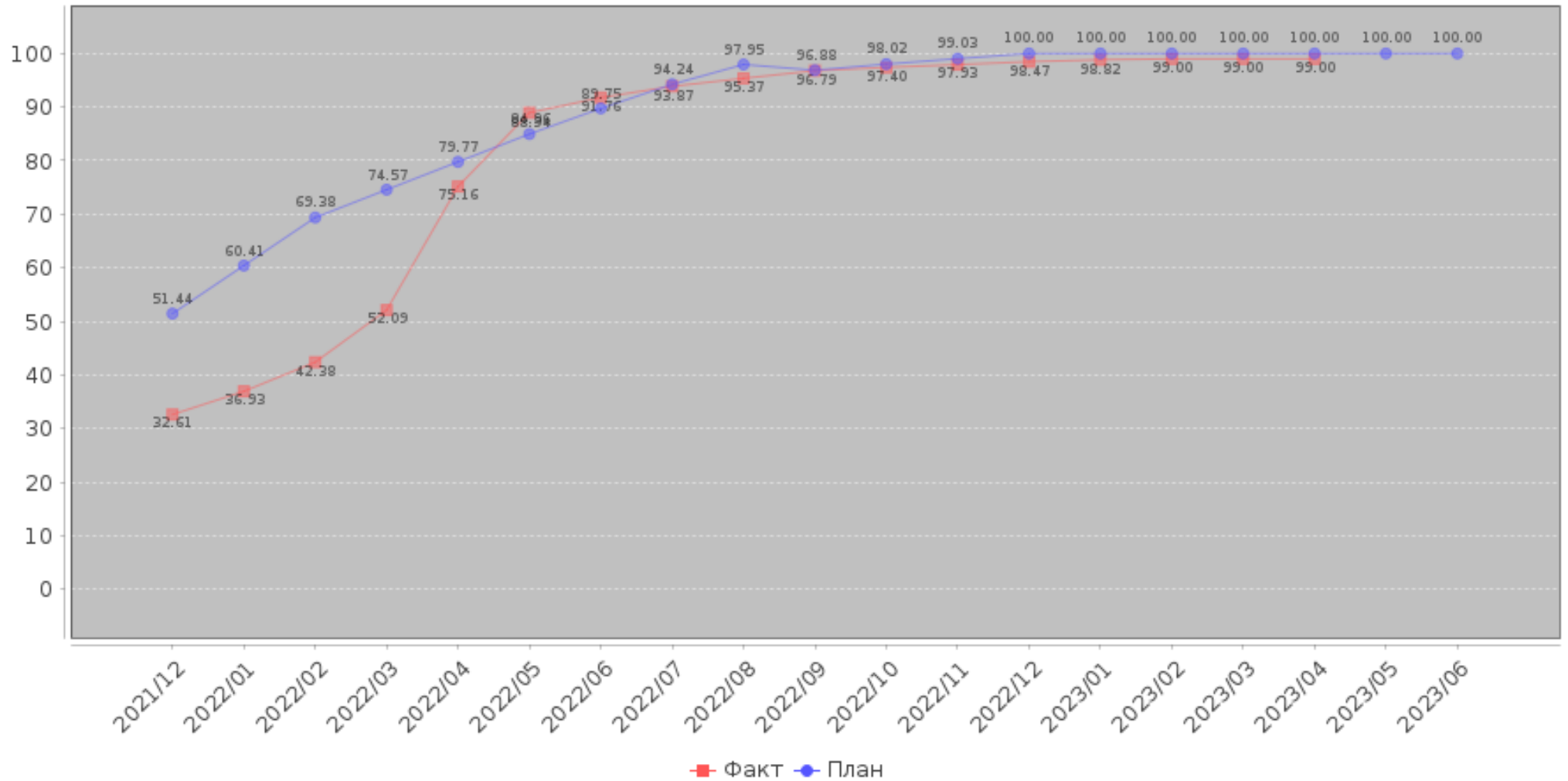
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	901009450617 - ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	640321300622 - БЕРЕМКУЛОВ АСЫЛХАН КЕМЕЛЬЖАНОВИЧ		NEW	
3	HEAD	790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	610101311646 - ЕСЕНГАЗИН НУРСАБИТ АБДИКЕНОВИЧ		NEW	
5	TECHNICAL_SUPERVISION	620415302001 - МОЛДАХМЕТОВ НҰРЛАН КАЙЛАНОВИЧ		NEW	

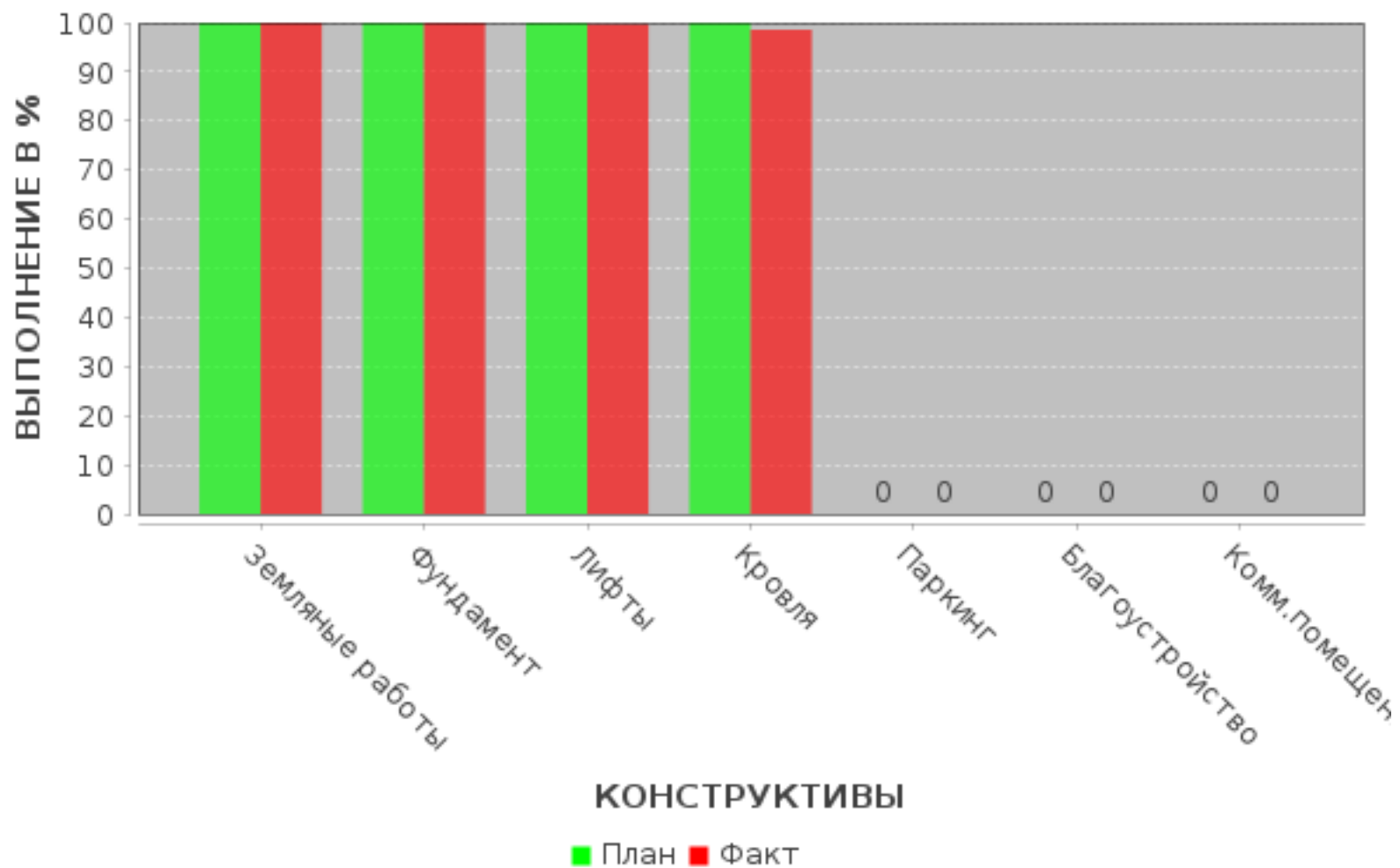


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

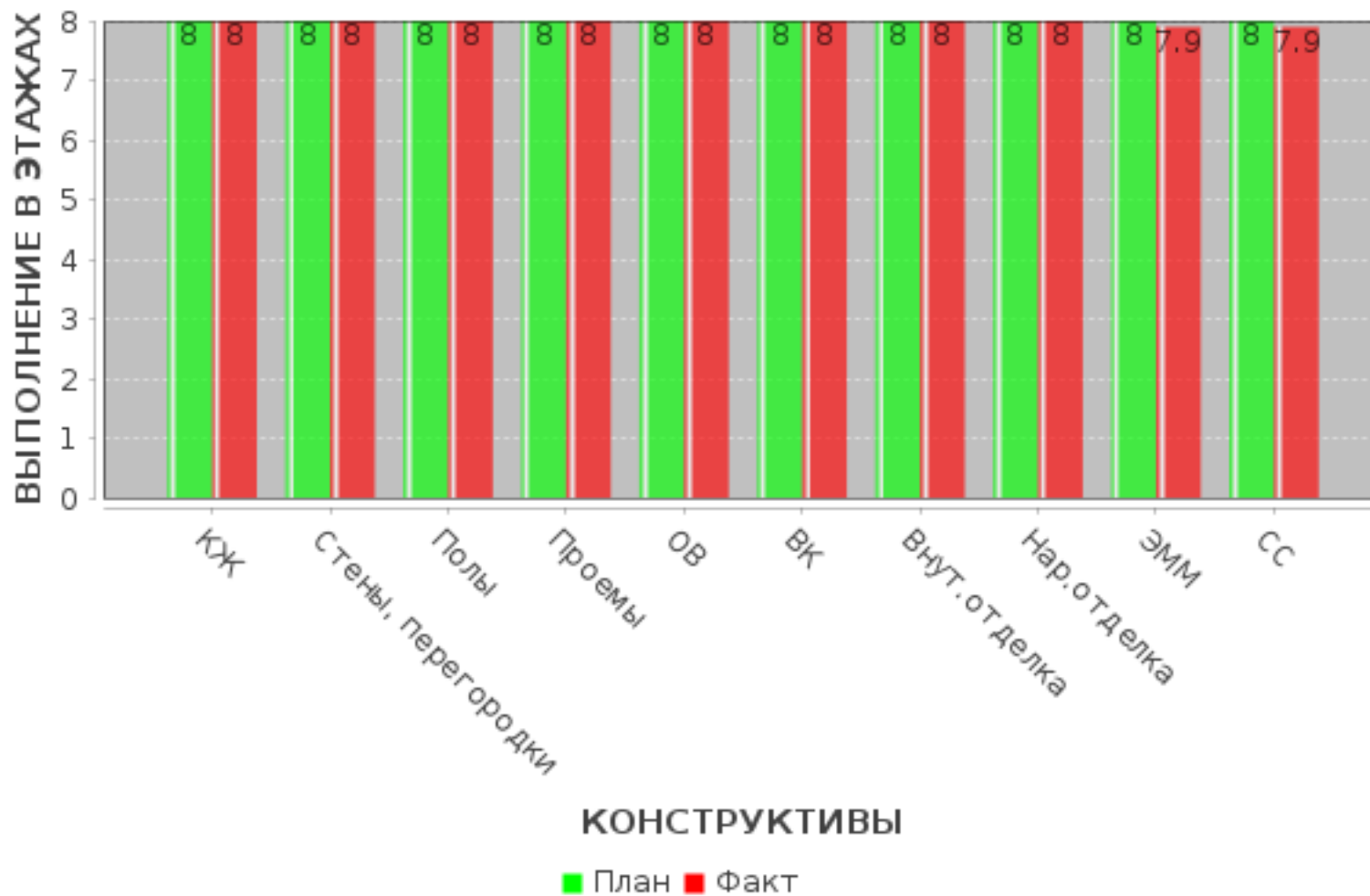
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период











Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	16.05.2023 06:59	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отправка отчета
2	16.05.2023 07:00	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отчет подписан
3	16.05.2023 07:02	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отправка отчета
4	16.05.2023 07:03	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отчет подписан
5	16.05.2023 07:06	БЕРЕМКУЛОВ АСЫЛХАН КЕМЕЛЬЖАНОВИЧ	Отчет подписан
6	16.05.2023 07:06	БЕРЕМКУЛОВ АСЫЛХАН КЕМЕЛЬЖАНОВИЧ	Отчет подписан
7	16.05.2023 07:07	ЕСЕНГАЗИН НУРСАБИТ АБДИКЕНОВИЧ	Отчет подписан
8	16.05.2023 07:08	МОЛДАХМЕТОВ НҰРЛАН КАЙЛАНОВИЧ	Отчет подписан
9	16.05.2023 07:09	МОЛДАХМЕТОВ НҰРЛАН КАЙЛАНОВИЧ	Отчет подписан
10	16.05.2023 07:15	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ	Отчет подписан
11	16.05.2023 07:16	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ	Отчет подписан