



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

«Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» 2 очередь

Код: ДПГ-20-06-021/044

Отчетный период: 202306

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.06.2023 года по 30.06.2023 года

Периодичность: ежемесячно

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

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "K7 Construction"

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-20-06-021/044/202306

Информация по проекту: «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» 2 очередь

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2020-11-30 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-07-11 года

Нормативный срок строительства: 48 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 15-0068/19 от 2019-04-18 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	190140013795 - ТОО "K7 Construction"	На основании Устава	ДИУ-21-06-004/034, от 21.06.2021 года	Уксикбаев Б.М.	директор	+77750801111,
2	Подрядчик	070240022179 - ТОО "СартайЭнергоСервис"	МКЛ 000353	№02/19, от 04.05.2019 года	Кызыров К.М.	директор	+77750802222, null
3	Авторский надзор	060540001725 - ТОО «ПроектСтройИнжиниринг»	ГСЛ №004399	№009/2019, от года	Кыдыров М.С	директор	+77771228650, null
4	Инжиниринговая компания	081240016084 - ТОО "D&J EMPORIO"	Лицензия №00193	№ДИУ21-06-004/034, от 21.06.2021 года	Дюсенов Данияр Алшынович	директор	+77015447430, e-emporio@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	100940016079 - ТОО "Авангард Инжиниринг"		№71/09-18К, от года			null, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства Объекта расположена в Атырауской области, в городе Атырау, в мкр. Нурсая, справа от трассы на аэропорт

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Блоки 1 и 2:

Жилое здание – девятиэтажное, с подвальным и техническим этажами. Высота подвального этажа в свету - 1,85 м; первого этажа - 4,05 м; со второго по девятые этажи - 2,85 м; высота технического этажа – 1,6 м. На первых этажах жилых зданий будут размещаться помещения общественного назначения. Этажи со второго по девятый – жилые, где размещаются квартиры. Состав и площади основных, вспомогательных и бытовых помещений приняты в соответствии с указаниями СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные». Каждый жилой дом предусматривает следующее количество квартир: Блок 1 - 56 квартирный жилой дом, блок 2 – 32 квартирный жилой дом. 11 жилых блоков, скомпонованных их блоков 1 и 2 имеют в составе здания – 968 квартир; 1 жилой блок, состоящий из двух блоков 1, имеет в составе здания 112 квартир; 1 жилой блок, состоящий их двух блоков 1 и одного блока 2 - 144 квартиры. Все этажи объединены между собой по вертикали лестничной клеткой типа Л1. В жилом здании в каждой секции предусмотрены грузопассажирские лифты грузоподъемностью 1000 кг, с машинным отделением. Согласно заданию на проектирование, мусоропровод в жилых зданиях не предусмотрен. Подвальный этаж жилого дома предназначен для размещения инженерных коммуникаций. Также здесь размещается электрощитовая, тепловой и водомерный узлы. Предусмотрены обособленные выходы из помещений подвального этажа. Планировка всех жилых помещений подчинена максимальному удовлетворению жизненных потребностей жильцов, с учётом требований противопожарных, санитарных и других норм. Каждая одно- и двухкомнатная квартиры кроме жилых комнат, имеет прихожую, кухню и совмещенный санузел, объединенные общим коридором; каждая трехкомнатная квартира – отдельные туалетную и ванную. Все квартиры имеют лоджии, позволяющие жильцам общаться с наружным пространством. На каждой входной группе запроектирован тамбур. Естественное освещение жилых помещений и лестничных клеток (путей эвакуации) обеспечено принятой конфигурацией здания, наличием оконных проемов и требуемой ориентацией помещений. Обеспечена естественная вентиляция во всех жилых помещениях. Нормируемая продолжительность инсоляции обеспечивается в одно-, двух- и трехкомнатных квартирах - не менее чем в одной жилой комнате. Защита жилых помещений от шума предусмотрена применением окон и балконных дверей с повышенными звукоизолирующими свойствами. Пути эвакуации приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009*. Эвакуация из помещений в каждой секции осуществляется: из подвального этажа – через отдельный выход наружу; из надземных этажей: первого – через лестничную клетку и тамбур непосредственно наружу; второго по пятый – через лестничную клетку; шестого по девятый - через лестничную клетку и второй аварийный выход из квартир на лоджию с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии до оконного проема. Лоджии с 5-го по 9-ый этажи поэтажно соединены между собой по высоте лестницами. Выходы на чердак предусмотрены из лестничной клетки типа Л1 через дверь 2-го типа; на кровлю - из чердака по стационарной металлической лестнице через люк 2-го

типа. Двери лестничных клеток – самозакрывающиеся, с уплотненными притворами с доводчиком, без замков.

Наружная отделка:

стены - облицовка керамогранитной плиткой до высоты 4,05 м. Выше – облицовка, комбинированная из вентилируемой фасадной плитки типа Краспанбрикформ и кассет Краспан-Композит.

цоколь - облицовывается керамогранитными плитами;

окна – металлопластиковые по ГОСТ 30970-2002, с заполнением стеклопакетом с энергосберегающим стеклом;

витражи - из алюминиевых профилей по ГОСТ 21519-2003, с заполнением стеклопакетом с энергосберегающим стеклом по ГОСТ 31364-2007;

наружные двери – противопожарные металлические с пределом огнестойкости EL30, по ГОСТ 31173-2003;

крыша - чердачная, вентилируемая, с плоской кровлей из рулонных материалов, с внутренним организованным водостоком;

Внутренняя отделка:

Внутренняя отделка: грунтовка, выравнивание и шпатлевка, окраска водоэмульсионными красками: в санузлах – облицовка керамической плиткой на высоту 1,8 м.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	3
Уровень ответственности здания	-	2
Степень огнестойкости здания	-	2
Высота жилых этажей	метр	2,85
Площадь застройки здания	квадратный метр	5194,35
Общая площадь здания	квадратный метр	37939,9
Общая площадь квартир	квадратный метр	25494,8
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	3251,2
Строительный объем здания	кубический метр	157225,2
Количество квартир	шт.	440
в том числе: однокомнатные	шт.	160
в том числе: двухкомнатные	шт.	240
в том числе: трехкомнатные	шт.	40
в том числе: четырехкомнатные	шт.	0
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	5405,809
в том числе: СМР	миллион тенге	5339,807
в том числе: оборудование	миллион тенге	212,288
в том числе: прочие	миллион тенге	66,002
Продолжительность строительства	месяц	42

5. Анализ исходно–разрешительной документации

- задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7» от 19 октября 2018 года;
- договор на разработку проектно-сметной документации от 19 сентября 2018 года №71/09-18К, заключенный между ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7» и ТОО «АВАНГАРДИНЖИНИРИНГ»;
- акт №8008438 (кадастровый номер 04-066-002-1430) на право частной собственности на земельный участок площадью 5,6 га, зарегистрированный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиала НАО «Государственная корпорация» «Правительство для граждан» по городу Атырау от 1 февраля 2018 года за №652;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование от 19 октября 2018 года №KZ50VUA00053984, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау»;
- эскизный проект, выполненный ЧП «Есмагамбетова С.С.» и согласованный с ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7», ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» в 2015 году;
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям и топографическая съемка, выполненные ТОО «ГЕОСТРОЙПРОЕКТ» в феврале 2018 года (государственная лицензия от 03 декабря 2007 года ГСЛ №001309, с приложением к государственной лицензии на 1 странице от 21 января 2013 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
- протокол дозиметрического контроля на земельный участок от 19 октября 2018 года №38, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальные центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья по Атырауской области;
- протокол испытаний поверхности грунта на содержание радона на земельном участке от 12 декабря 2018 года №715-Р, выданный испытательной лабораторией ТОО «БИООРТА» г. Уральск;
- протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 19 марта 2019 года №2, выданный Исатайским районным отделением РГП
- письмо от 22 января 2019 года №4 об источнике финансирования и начале строительства, о согласования рабочего проекта без наружных сетей и сметной документации, выданное ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7»;
- письмо от 14 марта 2019 года №17-197 о вне досягаемости санитарно-защитной зоны, выданное АО «Международный аэропорт Атырау»;
- заключение №106 по согласованию (размещению) строительства многоэтажного жилого комплекса, утвержденное Председателем Правления АО «Международный аэропорт Атырау» от 26 марта 2019 года;
- письмо от 13 марта 2019 года №03-23-01-15/120 об отсутствии на территории строительства скотомогильников, выданное Атырауским городским отделом ветеринарии;

- письмо от 22 января 2019 года №3 о рассмотрении рабочего проекта без наружных сетей и сметной документации, выданное ТОО «Курлысшы-7»;
- письмо об отсутствии зеленых насаждений на территории строительства, выданное ГУ «Городской отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» от 1 февраля 2019 года №03-10-04-3/194/1 с приложением акта обследования зеленых насаждений от 1 февраля 2019 года;
- выкопировка из генерального города по данному району строительства с обозначением участка строительства и красных отметок, выданное и.о. руководителя городского отдела архитектуры и градостроительства г. Атырау.

Технические условия:

на водоснабжение и канализацию от 16.10.2018 года за №305-18, выданные КГП «Атырау Су Арнасы»;

на электроснабжение от 03.01.2019 года за 27-19, выданные АО «Атырау Жарык»;

на телефонизацию от 08.01.2019 года за №26-01-20/002, выданные Западной региональной дирекцией телекоммуникации АО «Қазақтелеком»;

на газоснабжение от 28.12.2018 года за №00160, выданные АО «КазТрансГазАймак».

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

- 1.1. Талон о приеме уведомления ГУ «Управление ГАСК Атырауской области» входящий номер KZ38REA00128419 от 04.05.2019г;
- 1.2. Журнал технического надзора;
- 1.3. Журнал авторского надзора;
- 1.4. Журнал ОТ и ТБ;
- 1.5. Журнал производства работ;
- 1.6. Журнал работ по монтажу строительных конструкций;
- 1.7. Журнал входного контроля материалов;
- 1.8. Журнал монтажных работ;
- 1.9. Журнал сварочных работ;
- 1.10. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.11. Журнал бетонных работ;
- 1.12. Журнал ухода за бетоном;
- 1.13. Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.14. Акт скрытых работ и устройство фундаментов;
- 1.15. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
- 1.16. Акты скрытых работ на установку закладных частей;
- 1.17. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;
- 1.18. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;
- 1.19. Акты скрытых работ на кладку с армированием;
- 1.20. Акты скрытых работ по прокладке инженерных сетей в здании.

7. Анализ проектной документации

ТОО «Авангард-Инжиниринг» (государственная лицензия от 23 октября 2018 года №18019490, II категории, с приложением на 3 страницах от 23 октября 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области». Акимат Западно-Казахстанской области

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

СМР выполнены 100%. 26 июня 2023 года объект введен в эксплуатацию.

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	31.74	31.74	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	5.11	5.11	41.59	41.59	0.00
3	Отопление вентиляция	0.00	1.28	1.28	9.75	9.75	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	-0.30	-0.30	6.54	6.54	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.87	0.87	5.26	5.26	0.00
6	Лифты	0.00	1.59	1.59	3.98	3.98	0.00
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Газоснабжение	0.00	0.75	0.75	1.15	1.15	0.00
10	Всего (только СМР)	0.00	9.29	9.29	100.00	100.00	0.00
11	Прочее	0.00	0.09	0.09	1.22	0.83	-0.40
12	Всего (СМР + Прочее)	0.00	9.26	9.26	100.00	99.60	-0.40

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	0	
Отопление вентиляция	0	0	
Водопровод канализация	0	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	0	
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Газоснабжение	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	0	0	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

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

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

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

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

11. Сведения об изменениях на Объекте

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	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	5 339 807 518.51	542 135 829.53	542 135 829.53	130 070 000.00	3 187 890 899.00	495 893 829.12	4 797 671 688.98	3 730 026 728.53	5 339 807 518.51
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	533 980 751.85			0.00	248 000 000.00	25 633 615.14	248 000 000.00	248 000 000.00	248 000 000.00
4	Авторский надзор	21 359 231.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Технический надзор	44 643 113.00			10 363 600.00	38 817 379.00	4 614 372.49	44 643 113.00	38 817 379.00	44 643 113.00
	Всего СМР	5 405 809 862.51	542 135 829.53	542 135 829.53	140 433 600.00	3 226 708 278.00	500 508 201.61	4 842 314 801.98	3 768 844 107.53	5 384 450 631.51
6	Иное	540 580 986.25			1 411 950.00	42 401 839.87	1 411 950.00	42 401 839.87	42 401 839.87	42 401 839.87
	Всего СМР и Иное	5 946 390 848.76	542 135 829.53	542 135 829.53	141 845 550.00	3 269 110 117.87	501 920 151.61	4 884 716 641.85	3 811 245 947.40	5 426 852 471.38

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	1 804 209.20	42 846 247.89
1.1	Банк	0.00	44 366 470.00
1.2	Застройщик	1 804 209.20	-1 520 222.11
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	123 482 178.00	3 232 271 011.00
	ВСЕГО	125 286 387.20	3 275 117 258.89

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	215	12 370.38	3 688 034 598.00	3 232 271 011.00
2	Коммерческие помещения	0	0.00	0.00	0.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	215	12 370.38	3 688 034 598.00	3 232 271 011.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	5 339 807 518.51	5 339 807 518.51	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	21 359 231.00	21 359 231.00	0.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	44 643 113.00	44 643 113.00	0.00
	в т.ч. ДИУ	44 643 113.00	44 643 113.00	0.00
	НОК			0.00

Таблица 9. Анализ плана финансирования

№	Общая сумма по плану финансирования	План на отчетный месяц	Факт на отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	5 405 809 862.51	0.00	140 433 600.00	140 433 600.00	5 405 809 862.51	3 768 844 107.53	-1 636 965 754.98

13. Заключение

За отчетный период отклонений от проекта не наблюдаются. Нецелевого использования денежных средств не выявлено. Выполнены СМР по объекту на 100%. 26 июня 2023 года объект введен в эксплуатацию.

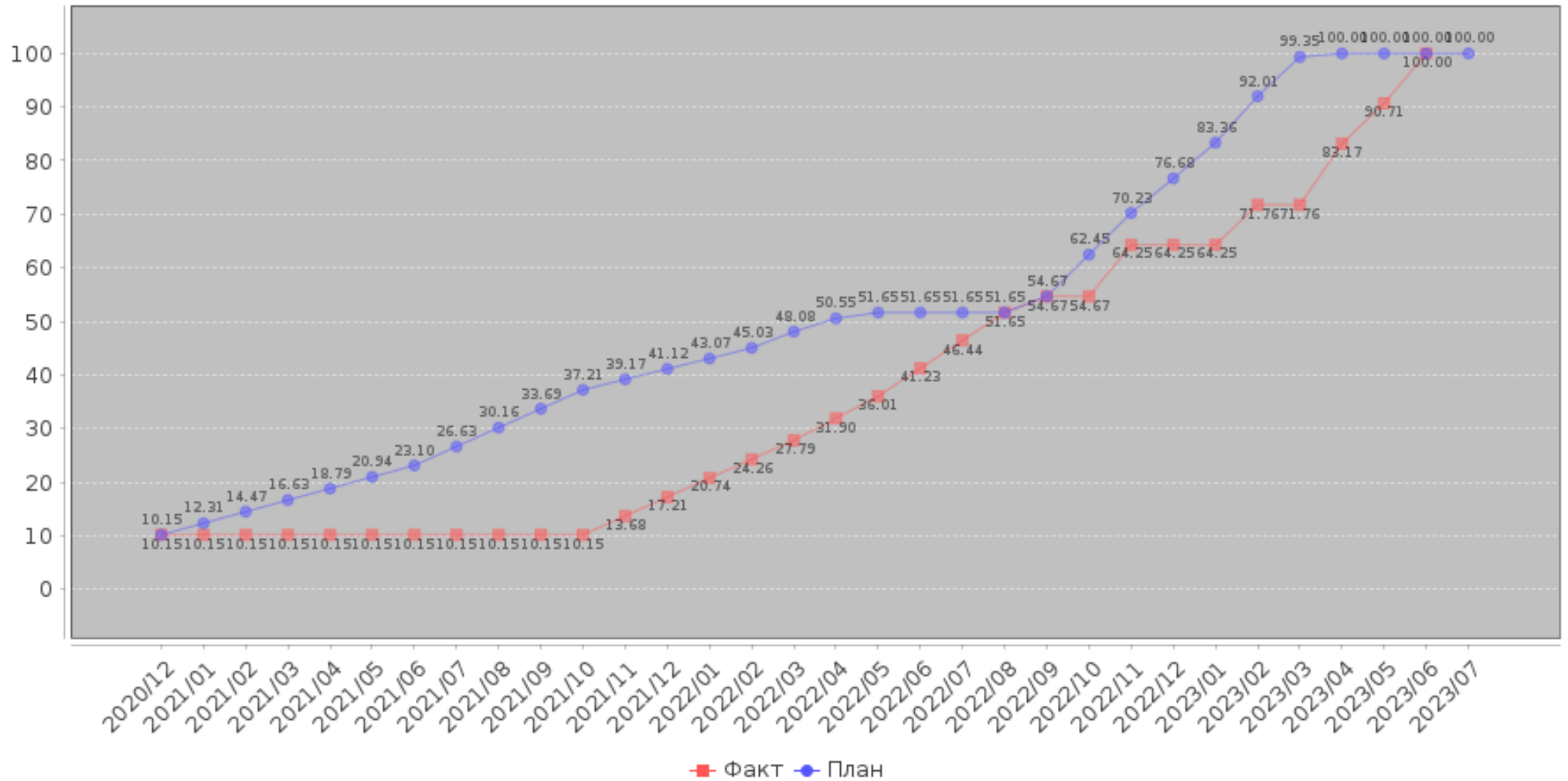
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	850703400074 - ТУНГУШПАЕВА АЛИЯ КУМАРБЕКОВНА		NEW	
2	HEAD	790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	570226301986 - САНДЫБЕКОВ ДАУЛЕТ ИЗЕТОВИЧ		NEW	

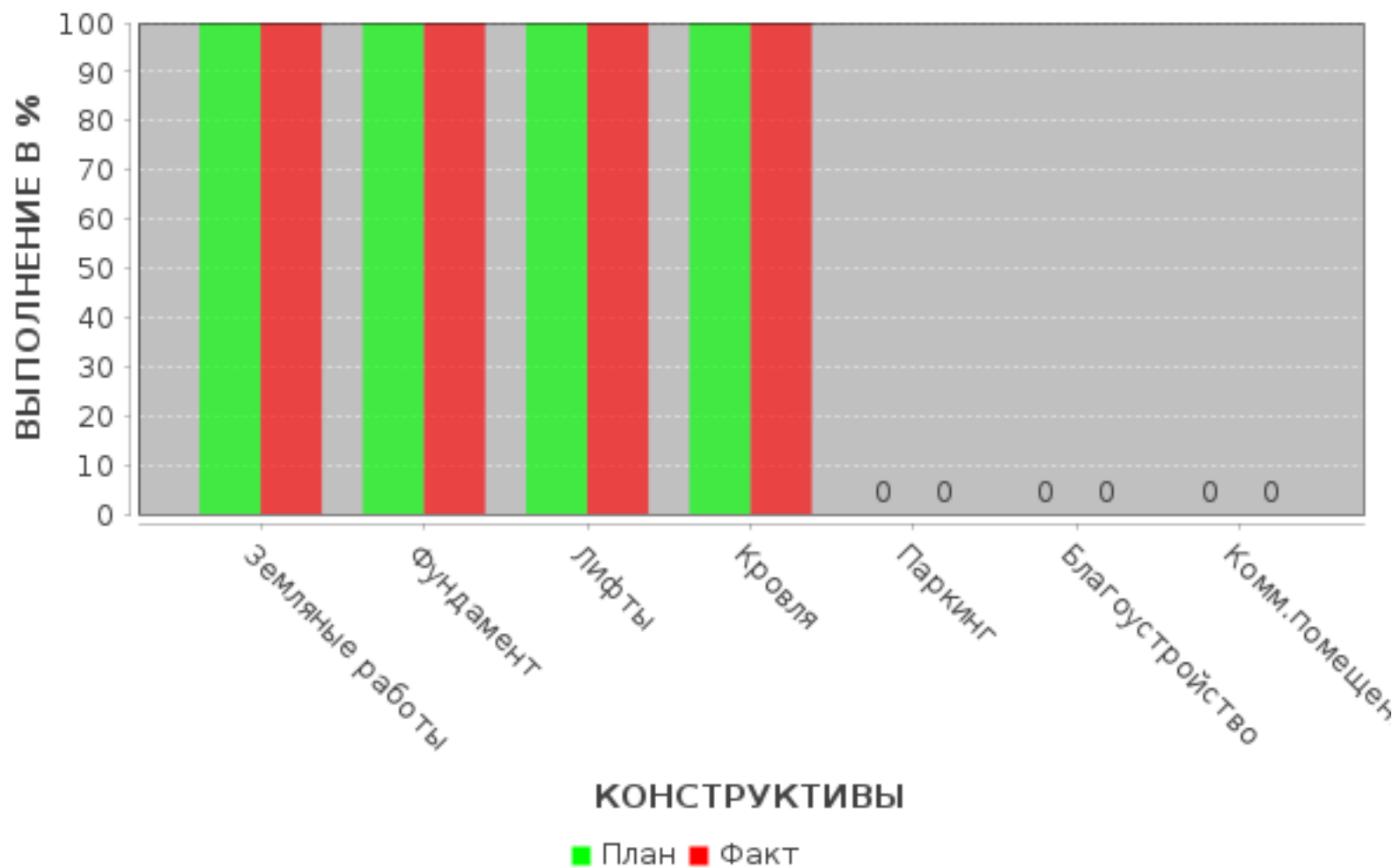


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

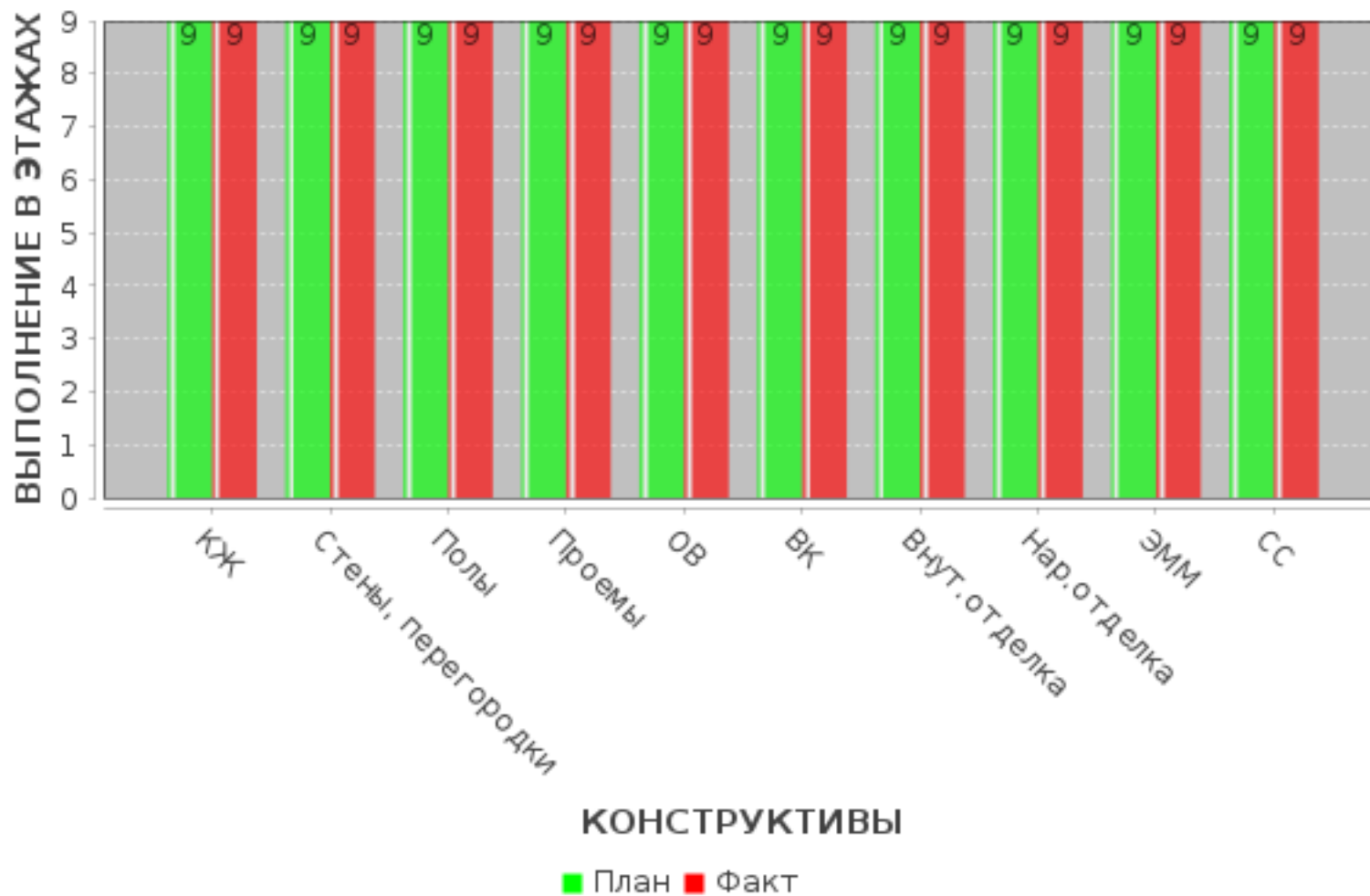
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период























Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	21.07.2023 07:48	ТУНГУШПАЕВА АЛИЯ КУМАРБЕКОВНА	Отправка отчета
2	21.07.2023 07:49	ТУНГУШПАЕВА АЛИЯ КУМАРБЕКОВНА	Отчет подписан
3	21.07.2023 07:59	САҢДЫБЕКОВ ДАУЛЕТ ИЗЕТОВИЧ	Отчет подписан
4	21.07.2023 08:00	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ	Отчет подписан
5	28.07.2023 08:22	ИСКУЖИН МУРАТ САҢДЫБЕКОВИЧ	Отчет согласован
6	07.08.2023 06:50	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован
7	07.08.2023 10:05	ИБРАИМОВ ЖАНДОС АБДИГАЛИЕВИЧ	Отчет согласован