



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

МЖК "Городской романс" Квартал №10 блок 9

Код: доп.согл.№7 к ДПГ-21-01-001/058

Отчетный период: 202307

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.07.2023 года по 31.07.2023 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: доп.согл.№7 к ДПГ-21-01-001/058/202307

Информация по проекту: МЖК "Городской романс" Квартал №10 блок 9

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2023-02-07 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-03-07 года

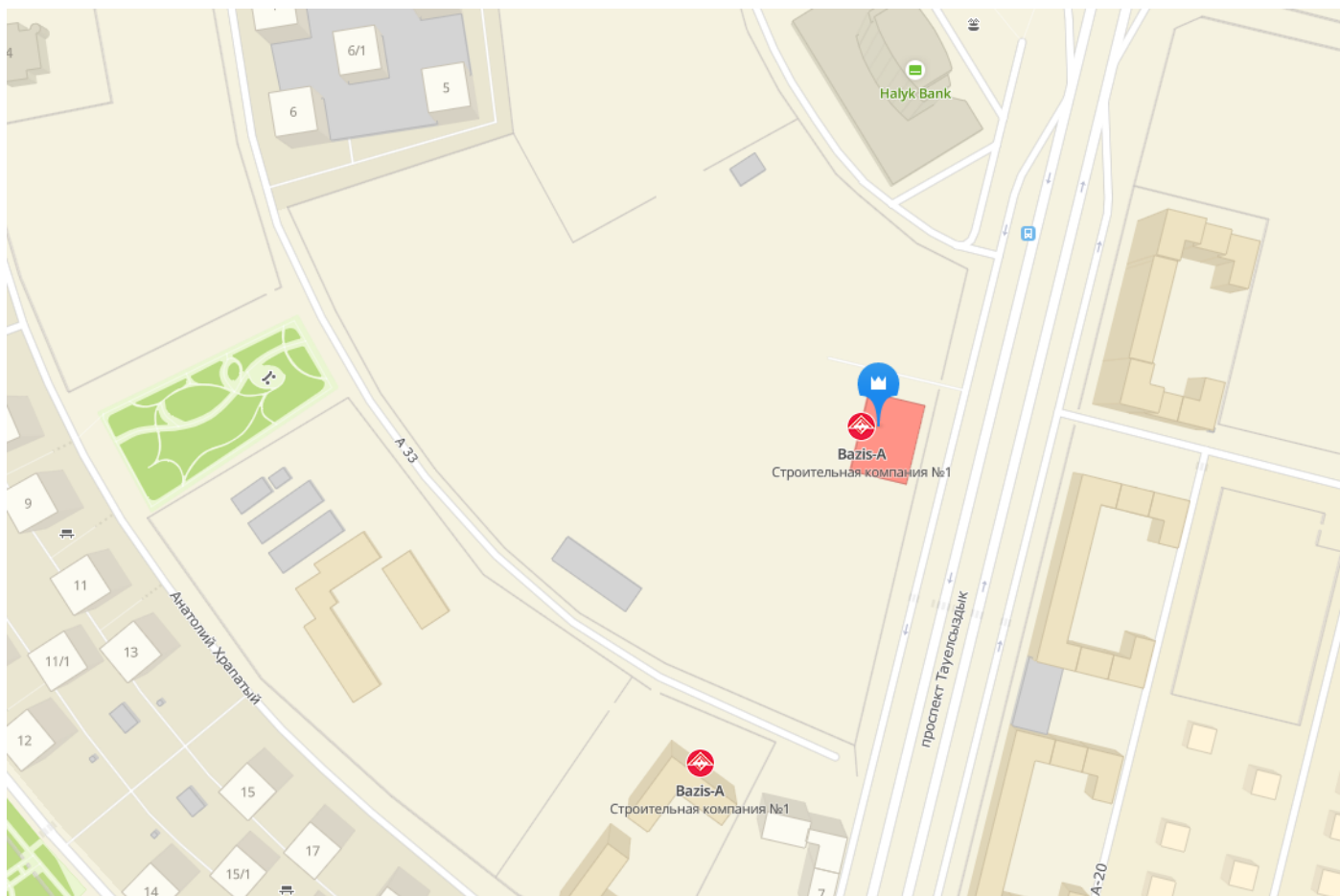
Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № 01-0266/21 от 2021-05-26 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	ДПГ-21-01-001/058, от 12.06.2023 года	Чернега Алексей Николаевич	директор	+77172688142, e.eskalieva@bazis.kz
2	Подрядчик	080840010397 - ТОО "Алаш Капитал"	Лицензия №0003792 от 17.03.2017	ДГП-ГР(ВК)/838 , от 25.09.2020 года	Валов Евгений Николаевич	Директор	+77172755187, null
3	Авторский надзор	191140031776 - ТОО «BAZIS Engineering»	ГСЛ №006175	№ОкУ-ГР(ВК) /535 , от 16.10.2020 года	Бономанко И.Б.	инженер	+77272777390, -
4	Инжиниринговая компания	081240016084 - ТОО "D & J Emporio"	№00193	null, от года	Дюсенов Данияр Алшынович	Директор	+77172335090, e-emporio@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	191140031776 - ТОО «BAZIS Engineering»	ГСЛ № 13010583	ПР-ГР-10/450 , от 25.10.2019 года	Жакупов Р.С	директор	+77272777390, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства Блока 9 многофункционального жилого комплекса «Городской Романс» квартал № 10, расположена в г. Нур-Султан по адресу: район пересечения проспекта Тауелсіздік (проектируемого), улицы Ш. Калдаякова и улиц с проектными наименованиями № А 13, № А 19, № А 33, № А 34. Заключение № 01-0266/21 от 26.05.2021 г. по рабочему 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. Блок 9. (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

В геоморфологическом отношении территория приурочена к правобережной надпойменной террасе р. Ишим. На участке существуют многочисленные замкнутые понижения, являющиеся естественными водосборниками для талых и дождевых вод, застой поверхностных вод наблюдается круглогодично и подвержены заболачиванию.

Поверхность участка носит равнинный характер и характеризуется абсолютными отметками 348,20 – 350,14 м.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Жилой блок со встроенными помещениями общественного назначения

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

Жилой блок 9 – односекционный, десятиэтажный, с безчердачным этажом прямоугольной формы в плане размерами в осях (А-К х 1-8) 24,0х25,1 м.

Высота: первого этажа – 4,9 м, со второго по десятый этаж – 3,3 м, помещений жилых этажей 3,0 м.

На первом этаже жилого блока предусмотрены технические помещения: вентиляционная, электрощитовая, санузлы, коридор, тамбуры, тамбур-шлюз, офисные помещения, помещения общественного пользования, встроенный паркинг.

На втором этаже предусмотрены: жилые квартиры, лифтовой холл, тамбур, коридор, вестибюль с выходами из них наружу на уровень эксплуатируемой кровли паркинга.

С 3-го по 10-й этажи запроектированы жилые квартиры.

В блоке запроектирован выход на кровлю из надстройки лестничной клетки.

В жилых блоках предусмотрены одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры.

Всего запроектировано 54 квартиры.

В блоке над жилым этажом запроектирован вентилируемый холодный чердак.

Крыша принята условно плоская с внутренним водостоком.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилых блоках предусмотрена незадымляемая лестница типа Н-1. приняты два лифта грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Внутренние межквартирные стены толщиной 240 мм выполнены из теплблоков с двух сторон толщиной 100 мм, внутри предусмотрена звукоизоляционная прокладка толщиной 40 мм.

В квартирах толщина перегородок, выполненных из теплблоков, составляет 100 мм, толщина гипсокартонной перегородки со звукоизоляцией составляет 75 мм. В санузлах толщина перегородок составляет 75 мм и выполнена из гипсокартона со звукоизоляцией и со стороны ванной покрыта гидроизоляцией из цементно-полимерного покрытия.

Естественное освещение и проветривание помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Жилой блок 9

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Жилой блок без подвала.

Конструктивная схема жилого блока первого этажа – стеновая, продольные и поперечные монолитные железобетонные стены с отметки минус 0,270 совместно с горизонтальными дисками перекрытия первого этажа низ на отметке 4,250 толщиной 550 мм воспринимают всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок от вышележащих этажей.

Конструктивная схема первого этажа и выше – безригельный каркас. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой системы колонн, диафрагм жесткости, горизонтальных дисков перекрытий. Сетка колонн 3000x4000 и 3900x4000 мм.

Фундаменты – свайные с монолитными железобетонными ленточными ростверками под продольные и поперечные стены.

Сваи - забивные железобетонные С90.30-6 ГОСТ 19804-2012 из бетона на сульфатостойком цементе, устраиваемые вдавливанием. Расчетная несущая способность свай составляет 53,0 тс.

Ростверк ленточный – монолитный железобетонный переменного сечения 1500x700(h) и 2400x700(h) мм. Бетон принят класса по прочности В20, марки по водонепроницаемости W4, марки по морозостойкости F100 на сульфатостойком цементе. Армирование выполнено вязаными каркасами из отдельных продольных рабочих стержней Ø10A400÷Ø28A400 ГОСТ 34028-2016 и поперечных стержней хомутами диаметром Ø8A240, Ø10A240 с шагом 100 и 200 мм. Из фундаментов предусмотрены выпуски Ø8A400÷Ø22A400 ГОСТ 34028-2016 с шагом 100-200 мм.

Под ростверком предусмотрена подготовка из монолитного бетона класса по прочности В7.5, толщиной 100 мм.

В рабочем проекте предусмотрена замена насыпных грунтов природного залегания на грунтовую подушку из послойно утрамбованного толщиной не более 20-30 см местного грунта - суглинка.

Несущие продольные и поперечные стены первого этажа с отметки минус 0,270 до верха перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 350 мм. Стены выполнены из бетона класса В25 и армированы двумя вертикальными сетками из отдельных вертикальных и горизонтальных стержней Ø8A400÷Ø28A400 ГОСТ 34028-2016 с шагом 200 мм в двух

направлениях и шпильками Ø6A240 с шагом 400 мм в шахматном порядке.

Стены и диафрагмы жесткости выше первого этажа - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса по прочности В25 с армированием сетками по обеим граням. Вертикальная и горизонтальная арматуры сеток приняты из арматуры Ø8A400÷Ø28A400 ГОСТ 34028-2016 с шагом 200 мм в двух направлениях и шпильками Ø6A240 с шагом 400 мм в шахматном порядке.

Плиты перекрытия первого этажа – монолитные железобетонные толщиной 550 мм из бетона класса В25. Основное и дополнительное армирование верхней и нижней зоны плит перекрытия принято в виде отдельных стержней из арматуры Ø12A400÷Ø28A400 ГОСТ 34028-2016 с шагом 200 мм в двух направлениях. По цифровым осям установлены пространственные каркасы с продольными рабочими стержнями Ø16A400, Ø20A400, Ø22A400. Поперечная арматура – ØA240 ГОСТ 34028-2016 с шагом 200 мм в двух направлениях. Из плиты перекрытия предусмотрены выпуски колонн.

Заключение № 01-0266/21 от 26.05.2021 г. по рабочему 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. Блок 9.

(Без наружных инженерных сетей

и благоустройства»

Колонны - монолитные железобетонные сечением 300x600, 500x500 мм из бетона класса по прочности В25 с армированием продольными рабочими стержнями Ø16А400, Ø22А400÷Ø28А400 и конструктивными стержнями Ø12А400. Поперечная арматура принята в виде хомутов Ø6А240 с шагом 100 и 200 мм.

Плиты перекрытия второго этажа и выше – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25. Основное с дополнительным армированием верхней и нижней зоны плит перекрытия принято в виде отдельных стержней из арматуры диаметром Ø10А400÷Ø22А400. Поперечная арматура принята в виде хомутов Ø6А240 с шагом 200 мм.

Парапет - монолитные железобетонные толщиной 200 мм высотой до 1500 мм из бетона класса по прочности В25 с армированием сетками по обеим граням. Вертикальная и горизонтальная арматуры приняты Ø10А400, Ø16А400, Ø20А400 с ячейками 200x200 мм. Сетки по обеим граням объединяются в пространственный каркас шпильками Ø6А240 с шагом 400 мм в шахматном порядке;

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Армирование элементов лестницы выполнено рабочими стержнями Ø12А400, Ø22А400 ГОСТ 34028-2016, бетон класса В25. Ступени лестницы армированы 4С(5ВрI-100/5ВрI-100) ГОСТ 23279-2012.

Наружные стены - газобетонные блоки толщиной 200 мм с утеплением и облицовкой.

Межквартирные перегородки - газобетонные блоки толщиной 100 мм в два ряда с воздушным зазором 40 мм общей толщиной 240 мм.

Внутриквартирные перегородки - гипсокартонные «Кнауф» толщиной 75 мм и газобетонные блоки толщиной 100 мм.

Диаметр, шаг, анкеровка стержней арматуры приняты по результатам расчетов и конструктивным требованиям.

Расчёты несущих железобетонных конструкций выполнены с использованием программного комплекса «Лира САПР R2».

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту, согласованному ГУ «Управление архитектуры и градостроительства».

Заключение № 01-0266/21 от 26.05.2021 г. по рабочему 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. Блок 9.

(Без наружных инженерных сетей

и благоустройства»

Наружная отделка:

цоколь – облицовка гранитом;

стены фасадов – облицовка травертином, навесной фасад из керамической плитки типа «GREATON»;

окна фасадные – оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением;

окна фасадные на лоджиях - оконные блоки ПВХ по ГОСТ 30674-99 с однокамерными 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 – бесчердачная вентилируемая, плоская, с внутренним водостоком;

крыльца - облицовка гранитом с шероховатой поверхностью, тротуарной плиткой.

отмостка – тротуарная плитка.

Внутренняя отделка мест 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.	1
Этажность зданий	этаж	10
Класс комфортности жилого здания	-	
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3,3
Площадь застройки здания	квадратный метр	644,2
Общая площадь здания	квадратный метр	5 279,0
Общая площадь квартир	квадратный метр	
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	
Строительный объем здания	кубический метр	23 832,0
Количество квартир	шт.	54
в том числе: однокомнатные	шт.	9
в том числе: двухкомнатные	шт.	19
в том числе: трехкомнатные	шт.	18
в том числе: четырехкомнатные	шт.	8
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	1146,36
в том числе: СМР	миллион тенге	926,995
в том числе: оборудование	миллион тенге	23,451
в том числе: прочие	миллион тенге	195,915
Продолжительность строительства	месяц	12

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

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

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

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

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

1.4. Журнал ОТ и ТБ;

1.5. Журнал производства работ;

1.6. Журнал работ по монтажу строительных конструкций;

1.7. Журнал входного контроля материалов;

1.8. Журнал монтажных работ;

1.9. Журнал сварочных работ;

1.10. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.11. Журнал бетонных работ;

1.12. Журнал ухода за бетоном;

1.13. Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.14. Акт скрытых работ и устройство фундаментов;

1.15. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.16. Акты скрытых работ на установку закладных частей;

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

1.18. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;

1.19. Акты скрытых работ на кладку с армированием;

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

7. Анализ проектной документации

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 8,10». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

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 жилой блок и паркинг, пристроенный к жилому дому 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 запроектированы жилые блоки 4,11 и пристроенный надземный паркинг, эксплуатируемая кровля которого является дворовым пространством для жилого дома. 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. Предусмотрены открытые автостоянки на 10 машиномест, в том числе машиноместа для маломобильных групп населения. Обеспечение машиноместами жильцов и гостей соответствует классу жилья IV. Паркинг предусмотрен отдельным проектом.

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.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

На отчетный период ведутся монолитные работы колонн и плит перекрытия на 4-5 этажах.

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	19.61	21.07	1.46	19.61	21.07	1.46
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	1.46	0.00	-1.46	1.46	0.00	-1.46
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Всего (только СМР)	21.07	21.07	0.00	21.07	21.07	0.00
10	Прочее	0.63	0.30	-0.33	1.97	1.64	-0.33
11	Всего (СМР + Прочее)	20.17	19.84	-0.33	21.51	21.18	-0.33

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	2	3	отставание связано с не закрытием форм выполнения
Архитектурно-строительные решения (АР)	-2	-3	отставание связано с не закрытием форм выполнения
Отопление вентиляция	0	0	
Водопровод канализация	0	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	0	
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	0	0	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

На отчетный период качество субподрядных организаций оценивается как удовлетворительное.

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

За отчетный период замечаний и предписаний не выдано.

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

Работы субподрядных организация оценивается удовлетворительно. Ведутся монолитные работы на 4-5 этажах. Имеется отставание от графика производства работ на 111 дней, связанное с не закрытием форм выполнения. Итн выданы рекомендации по организации мероприятий, направленных на увеличение темпов производства работ.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

На текущий момент острых проблем, влияющих на срыв сроков и качество строительства объекта, не имеется.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменений в проекте на отчетный период не наблюдается

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	33 308 737.62	12 731 988.28	12 731 988.28	0.00	0.00	0.00	0.00	12 731 988.28	12 731 988.28
2	Экспертиза	2 141 723.36	2 141 723.36	2 141 723.36	0.00	0.00	0.00	0.00	2 141 723.36	2 141 723.36
3	СМР и оборудование	1 028 317 477.00			52 002 563.31	52 002 563.31	216 618 364.86	216 618 364.86	52 002 563.31	216 618 364.86
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	102 831 747.70			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	11 517 155.75			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Технический надзор	33 317 486.27			0.00	0.00	3 312 230.00	3 312 230.00	0.00	3 312 230.00
	Всего СМР	1 108 602 580.00	14 873 711.64	14 873 711.64	52 002 563.31	52 002 563.31	219 930 594.86	219 930 594.86	66 876 274.95	234 804 306.50
6	Иное	110 860 258.00			153 185.00	153 185.00	153 185.00	153 185.00	153 185.00	153 185.00
	Всего СМР и Иное	1 219 462 838.00	14 873 711.64	14 873 711.64	52 155 748.31	52 155 748.31	220 083 779.86	220 083 779.86	67 029 459.95	234 957 491.50

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-10 937 285.80	153 311 795.72
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-10 937 285.80	153 311 795.72
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	0.00	0.00
	ВСЕГО	-10 937 285.80	153 311 795.72

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	0	0.00	0.00	0.00
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	0	0.00	0.00	0.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	413 792 330.62	413 792 330.62	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	614 525 146.38	614 525 146.38	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	1 492 352.00	11 517 155.75	10 024 803.75
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	31 718 246.29	33 317 486.27	1 599 239.98
	в т.ч. ДИУ			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	1 108 602 580.00	113 908 261.19	52 002 563.31	-61 905 697.88	319 657 715.15	66 876 274.95	-252 781 440.20

13. Заключение

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

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Договоры на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации. По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. По срокам производства работ: имеются отставания от графика производства работ (см. приложение №1 к отчету). По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества за ходом монолитных работ. Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество квалифицированных работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ. Ведутся монолитные работы на 4-5 этажах.

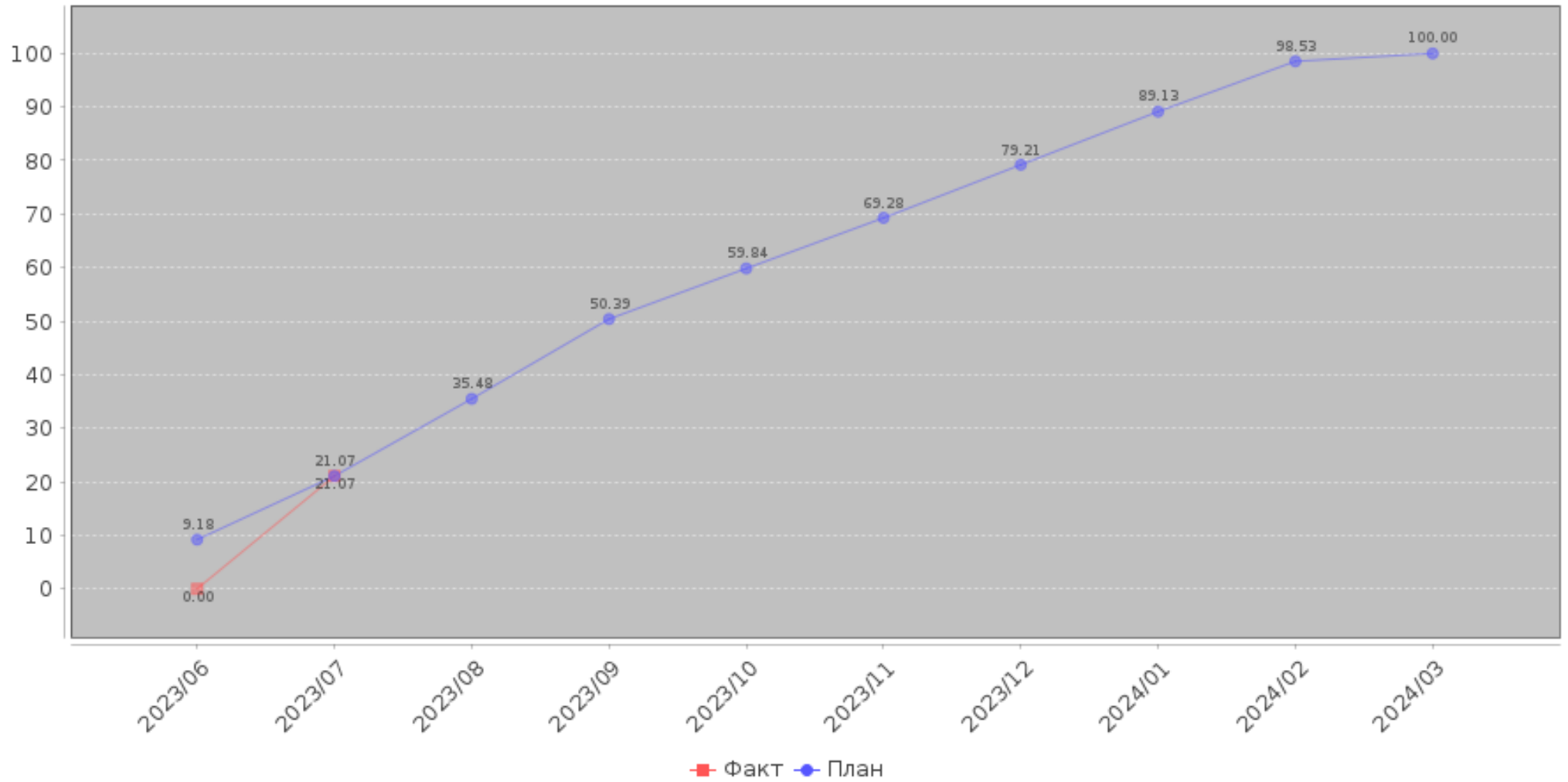
Все работы ведутся по проекту, Изменений в проекте нет, Нецелевое использование денежных средств дольщиков за отчетный период не выявлено.

1. Участники проекта

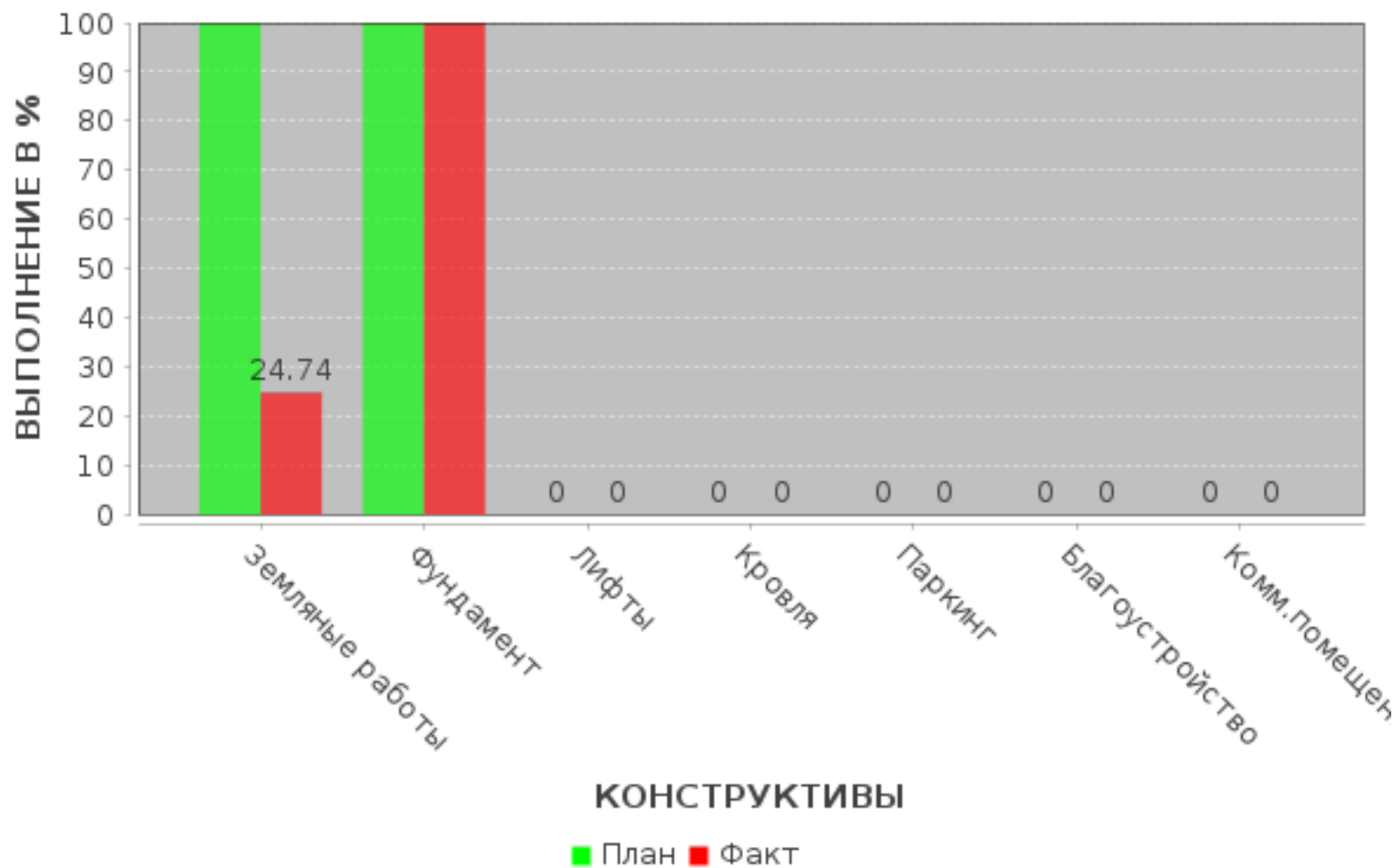
#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	HEAD	790417301107 - ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ		NEW	
2	INITIATOR	901009450617 - ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	610101311646 - ЕСЕНГАЗИН НУРСАБИТ АБДИКЕНОВИЧ		NEW	



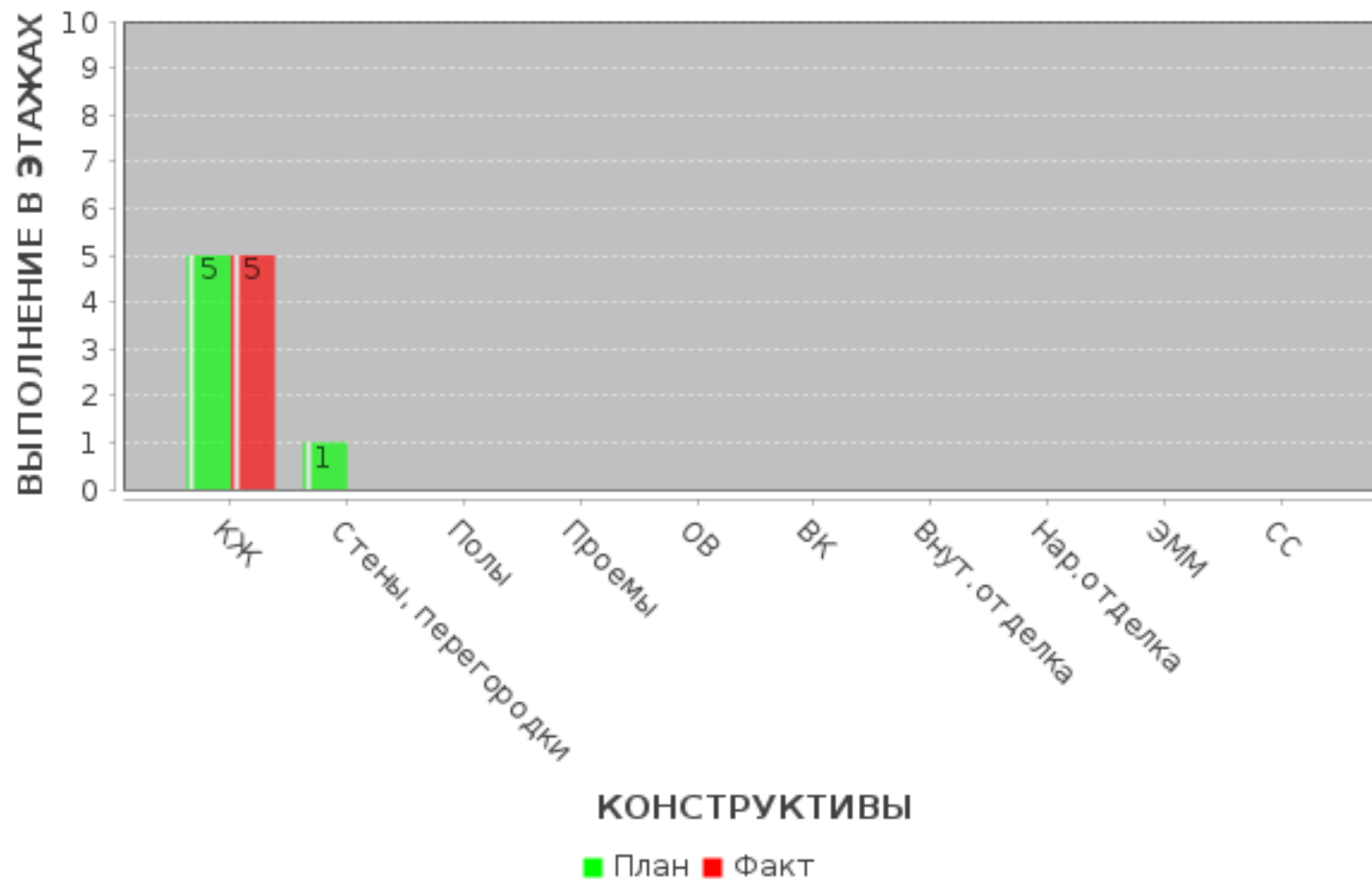
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период











Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	21.08.2023 08:07	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отправка отчета
2	21.08.2023 08:08	ИБРАГИМОВА АЙГАНЫМ ТУЛЕГЕНОВНА	Отчет подписан
3	21.08.2023 08:20	ЕСЕНГАЗИН НУРСАБИТ АБДИКЕНОВИЧ	Отчет подписан
4	21.08.2023 08:20	ДЮСЕНОВ ДАНИЯР АЛШЫНОВИЧ	Отчет подписан
5	05.09.2023 03:30	ОМАРОВА АНАРА ТАЛГАТОВНА	Отчет согласован
6	08.09.2023 07:52	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован