



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

«Многokвартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибек хандар, Бұкар Жырау, №37, №38. Квартал 2А» (без наружных инженерных сетей)

Код: ДС №1 к ДПГ-21-01-001/090

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 "ДЕМЕУ СТРОЙ КОНСАЛТИНГ", БИН 150340023613

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Royal Town-1»

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

Порядковый номер отчета: ДС №1 к ДПГ-21-01-001/090/202307

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибек хандар, Бұкар Жырау, №37, №38. Квартал 2А» (без наружных инженерных сетей)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2021-12-20 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-09-01 года

Нормативный срок строительства: 22 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №12-0293/20 от 2020-11-16 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	190540004631 - ТОО «Royal Town-1»	Строительство	№ДГП-МЖК-43(2А)/367 , от 12.05.2021 года	Бертисканов А.Х.	Директор	+77172688151, null
2	Подрядчик	110740018268 - ТОО «Заңғар ЭлектроСтрой»	Подрядные работы	№ДГП-МЖК-43(2А)/367, от 12.05.2021 года	Негуляев И.В.	Директор	+77172688101, i.negulyayev@basis.kz
3	Авторский надзор	080240003273 - ТОО «ЛидерСтройGroup»	Авторский надзор	№ОкУ-МЖК-43(2А)/378, от 07.06.2021 года	Курманов М.А.	Директор	+77172756972, a.islyamov@basis.kz
4	Инжиниринговая компания	150340023613 - ТОО "ДЕМЕУ СТРОЙ КОНСАЛТИНГ"	Инжиниринговые услуги	№ДИУ-22-01-018/088 от 18.02.22г., от 18.02.2021 года	Айтмырзаев А.К.	Директор	+77781734080, astanademeu1@gmail.com
5	Генеральный проектировщик	080240003273 - ТОО «ЛидерСтройGroup»	Проектирование	№ДПР-МЖК-43/300 , от 25.06.2020 года	Курманов М.А.	Директор	+77172756972, a.islyamov@basis.kz

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок под строительство Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибекхандар, БұқарЖырау, №37, №38. Квартал 2А.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

На земельном участке размещены 9 блоков из них: два двенадцатиэтажных, три девятиэтажных и четыре семиэтажных блоков П - образной компоновкой, с внутренним дворовым пространством, расположенным на кровле паркинга. На первом этаже расположены офисные помещения, лифтовой холл и вестибюль жилья.

Жилые блоки связаны с подземным паркингом через тамбур-шлюзы с подпором воздуха в каждой входной группе. На первом этаже расположены офисные помещения, лифтовой холл и вестибюль жилья.

Эвакуация из зданий предусмотрена в соответствии с действующими нормативными требованиями пожарной безопасности.

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

Конструктивная схема

Здания- рамно-связевая, из монолитного железобетона, вертикальная и горизонтальная жесткость обеспечивается системой колонн, вертикальных диафрагм и горизонтальных дисков - перекрытий. Расчеты несущих железобетонных конструкций здания выполнены с помощью программного комплекса ЛИРА-САПР 2020, в соответствии со строительными нормами, действующими на территории РК EN 1991-1-1:2002, EN 1991-1-2:2002, EN 1991-1-3:2002, EN 1991-1-4:2002 «Воздействие на конструкции»; EN 1992-1-1:2004 «Проектирование железобетонных конструкций».

Фундамент - монолитный железобетонный на свайном основании. Сваи – забивные сечением 300x300 длиной 5 метров по серии 1.011.1-10 из бетона класса В20, W6, F150 на сульфатостойком портландцементе. Ростверки – железобетонный монолитный плитный толщиной 1000 мм (для блоков А1 и А9); столбчатый и ленточный толщиной 800 мм (для блоков А2, А6 и А8); толщиной 750 мм (для блоков А3, А4, А5 и А7) из бетона класса В25, W6, F150 на сульфатостойком портландцементе по бетонной подготовке на щебеночном основании толщиной 200 мм пролитом битумом. Армирование ростверков пространственным каркасом из арматуры класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены подвала – монолитные толщиной 200 мм из бетона класса В25, F150, W6; арматура класса А500С и А240С по ГОСТ 34028-2016.

Пилоны – монолитные толщиной 300 мм и 250 мм из бетона класса В25, арматура класса А500С и А240С по ГОСТ 34028-2016.

Лестницы – монолитные железобетонные из бетона класса В25. Ограждение лестниц – металлическое.

Диафрагмы жесткости и стены лифтовых шахт толщиной 200 мм – монолитные железобетонные, бетон класса В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм; бетон класса В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытия – металлические по ГОСТ 8509-93 и арматуры по ГОСТ 34028-2016.

Стены наружные - газобетонные блоки толщиной 200 мм, класса В2,5-В3,5 плотностью D600

по ГОСТ 21520-89; с утеплением минплитой толщиной 150 мм; облицовка фиброцементными панелями, клинкерная плитка.

Перегородки: межквартирные – двойной слой автоклавного газоблока толщиной 100 мм класса В2,5 плотностью D500 по ГОСТ 21520-89; внутриквартирные – из газобетонных блоков толщ. 100 мм, класса В2,5 плотностью D500 по ГОСТ 21520-89; перегородки с/у – из газобетонных блоков толщ. 100 мм, класса В2,5 плотностью D500 по ГОСТ 21520-89 с последующей обработкой гидрофобризирующим составом; перегородки тамбуров - витражи из алюминиевых профилей с заполнением однокамерным стеклопакетом из закаленного стекла; -

Крыша – чердачная вентилируемая с внутренним организованным водостоком.

Кровля – с внутренним организованным водостоком.

Паркинг

Фундамент - монолитный железобетонный на свайном основании. Сваи – забивные сечением 300х300 длиной 5 метров по серии 1.011.1-10 из бетона класса В20, W6, F150 на сульфатостойком портландцементе.

Ростверк – железобетонный монолитный столбчатый и ленточный толщиной 650 мм из бетона класса В25, W6, F150 на сульфатостойком портландцементе по бетонной подготовке на щебеночном основании толщиной 200 мм пролитом битумом. Армирование ростверков пространственным каркасом из арматуры класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены - монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 250 мм, бетон класса В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плита перекрытия – монолитная железобетонная толщиной 300 мм с капителями из бетона класса В25, арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 500х500 мм из бетона класса В25.

Перемычки – металлические по ГОСТ 8509-93.

Внутренние стены и перегородки - газобетонные блоки толщиной 200 мм по ГОСТ 21520-89; кирпичные толщиной 250 мм по ГОСТ 530-2012.

Кровля паркинга – эксплуатируемая (инверсионная); покрытие – асфальтобетонное, тротуарная плитка, тартановое покрытие, грунт с зелеными насаждениями.

Архитектурно-планировочные решения

Наружная отделка – применена система навесного вентилируемого фасада с облицовкой, ступени и пандусы входной группы – облицовка гранитом.

Внутренняя отделка стен и потолков – шпаклевка в один слой.

Окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, с распашным открыванием, внутреннее стекло с энергосберегающим покрытием.

Остекление балконов – металлопластиковые переплеты с одинарным стеклопакетом.

Наружные двери – металлические, утепленные, с остеклением.

Для маломобильных групп населения (МГН) входы в жилую часть жилых домов и в

коммерческие помещения предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012. Проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Блок А1. Блок А9. Жилые блоки разработаны в 12 этажей с подвалом высотой 3,32 м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,85 м. Размер каждого жилого блока в плане составляет 30,0x15,05 м прямоугольной конфигурации. Высота первого этажа – 3,62 м; типового этажа – 3,02 м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами. В здании со второго по одиннадцатый этажи располагаются жилые квартиры. В жилом доме предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг, (в том числе для перевозки пожарных подразделений) и один лифт грузоподъемностью 630 кг.

Блок А2. Блок А6. Блок А8. Жилые блоки разработаны в 9 этажей с подвалом высотой 3,32 м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,85 м. Размер каждого жилого блока в плане составляет 26,65x15,2 м прямоугольной конфигурации. Высота первого этажа – 3,62 м; типового этажа – 3,02 м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами. В здании со второго по девятый этажи располагаются жилые квартиры. В жилом доме предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг.

Блок А3. Жилой блок разработан в 7 этажей с подвалом высотой 3,32 м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,85 м. Размер жилого блока в плане составляет 24,9x12,2 м Г-образной поворотной конфигурации. Высота первого этажа – 3,62 м; типового этажа – 3,02 м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами. В здании со второго по седьмой этажи располагаются жилые квартиры. В жилом доме предусмотрено один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг.

Блок А4. Жилой блок разработан в 7 этажей с подвалом высотой 3,32 м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,85 м. Размер жилого блока в плане составляет 26,5x15,2 м прямоугольной конфигурации. Высота первого этажа – 3,62 м; типового этажа – 3,02 м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами. В здании со второго по седьмой этажи располагаются жилые квартиры. В жилом доме предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг.

Блок А5. Жилой блок разработан в 7 этажей с подвалом высотой 3,32 м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,85 м. Размер жилого блока в плане составляет 30,0x14,5 м прямоугольной конфигурации. Высота первого этажа – 3,62 м; типового этажа – 3,02 м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами. В здании со второго по седьмой этажи располагаются жилые квартиры. В жилом доме предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000г.

Блок А7. Жилой блок разработан в 7 этажей с подвалом высотой 3,32 м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,85 м. Размер жилого блока в плане составляет 21,8 x 24,3 м Г-образной поворотной конфигурации. Высота первого этажа – 3,62 м; типового этажа – 3,02

м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами. В здании со второго по седьмой этажи располагаются жилые квартиры. В жилом доме предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг.

Паркинг Необходимым количеством парковочных мест жилой комплекс обеспечивает сблокированный одноэтажный встроенно-пристроенный паркинг-платформа, количество машиномест 300. Изогнутая конфигурация секций образует внутреннее дворовое пространство. Во внутреннем дворовом пространстве на уровне первого этажа расположен паркинг с эксплуатируемой кровлей, включающий зону тихого отдыха, детские и спортивные площадки. Паркинг имеет сложную форму в плане, размерами в осях 91,85х66,60 м. Паркинг подземный, одноэтажный, неотопливаемый, высотой 3,6 м до низа плиты покрытия. В паркинге проектом принято 2-х уровневое размещение машин с использованием парковочных систем «KLAUSmultiparking», в том числе места для МГН.

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	12,12,9,9,9,7,7,7,7
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3,3
Площадь застройки здания	квадратный метр	9631,97
Общая площадь здания	квадратный метр	41537,92
Общая площадь квартир	квадратный метр	22680,9
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	2702,36
Строительный объем здания	кубический метр	188945,64
Количество квартир	шт.	308
в том числе: однокомнатные	шт.	114
в том числе: двухкомнатные	шт.	112
в том числе: трехкомнатные	шт.	52
в том числе: четырехкомнатные	шт.	30
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	300
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	6 818,945
в том числе: СМР	миллион тенге	5 707,754
в том числе: оборудование	миллион тенге	32,794
в том числе: прочие	миллион тенге	1 078,397
Продолжительность строительства	месяц	22

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1) Договор аренды земельного участка №41364 от 14.04.2021 г.;
- 2) Договор аренды земельного участка №37958 от 29.05.20г.;
- 3) Договор аренды земельного участка №43485 от 21.10.21г.;
- 4) Выписка из постановления акимата №510-1014 от 26.05.20г.;
- 5) Выписка из постановления акимата №510-3503 от 12.10.21г.;
- 6) Земельно – кадастровый план земельного участка №03-01-29-22/40 от 04.02.20г. кадастровый номер 21-320-135-4053;
- 7) Земельно – кадастровый план земельного участка №03-01-29-22/374 от 23.08.21г. кадастровый номер 21-320-135-5132;
- 8) Договор передачи права временного возмездного землепользования;
- 9) Акт и схема о выносе репера от 24.06.21 г.;
- 10) Талон ГУ УККГС о начале СМР к уведомлению №KZ83REA00257007 от 20.12.2021 г.;
- 11) Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ №KZ83REA00257007 от 20.12.2021 г.;
- 12) Отчет об оценке объекта незавершенного строительства №А8-2021-279 от 01.11.2021г. ТОО«А8 ConsultingCompany»;
- 13) Положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район «Есиль», пересечение улиц Керей, Жанибекхандар, БұқарЖырау, №37, №38. Квартал 2А» (безнаружных инженерных сетей) № 12-0293/20 от 16.11.2020г.;
- 14) Договор генерального подряда №ДГП-МЖК-43(2А)/367 от 12.05.21г. ТОО «Заңғар ЭлетроСтрой»;
- 15) Договор на ведение авторского надзора №ОКУ-МЖК-43(2А)/378 от 07.06.21г.;
- 16) Договор на корректировку эскизного проекта №ОКУ-МЖК-43(2А) от 12.11.21г. ИП «Sketch»;
- 17) Эскизный проект (предоставлен в электронном виде);
- 18) Согласование эскизного проекта №KZ12VUA00600002 от 10.02.22г.;
- 19) Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 20) Сметная документация (предоставлена в электронном виде);
- 21) Дополнение к заданию на проектирование от 24.01.22г.;
- 22) Рабочий проект скорректированный ТОО ProjectCompanyJetisu;
- 23) Технические условия: от 01 октября 2018 года № 3-6/1916 ГКП «Астана Су Арнасы» на строительство канализационной насосной станции; от 01 октября 2018 года № 3-6/1917 ГКП «Астана Су Арнасы» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения; от 14 августа 2017 года № 07-09/2487 ГУ «Управление коммунального хозяйства города

Астаны» на ливневую канализацию;
от 03 октября 2018 года № Б-269-ЗТ ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» изменения к ТУ от 14 августа 2017 года № 07-09/2487 на ливневую канализацию;
от 27 сентября 2018 года № 11068-2018-УТЭКиКХ ГУ «Управление топливноэнергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» на ливневую канализацию;
от 26 августа 2020 года № 3792-И АО «Астана-теплотранзит» на присоединение к тепловым сетям;
от 21 мая 2015 года № 5-14-1676 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение;
от 23 апреля 2018 года № 5-Е-14-1814 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» изменения к ТУ от 21 мая 2015 года № 5-14-1676 на электроснабжение;
от 04 октября 2018 года № 5-Е-14-3741 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» на электроснабжение;
от 17 октября 2019 года № 5-Е-14-1956 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» изменения к ТУ от 21 мая 2015 года № 5-14-1676 и от 04 октября 2018 года № 5-Е-14-3741 на электроснабжение;
от 10 июля 2020 г., № 2709 филиалом ТОО «BTcominfocommunications» на телефонизацию;
от 03 ноября 2021 года №5-Е-14-2016 (изменение) АО «Астана – РЭК»;
от 04 ноября 2021 года №6743-11 (изменение) АО «Астана Теплотранзит».

2) Перечень отсутствующей документации: документация предоставлена в полном объеме.

3) Выводы исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходноразрешительной документации в соответствии с требованиями Законами Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»: По итогу проведенного анализа инжиниринговой компании ТОО «Демеу Строй Консалтинг» по предоставленной исходно-разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

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

1. Проектно-сметная документация по Секциям 1-4;

- Акт разбивки осей капитального строительства на местности;

Предоставлены:

2. Журналы:

- Свайных работ;
- Производства работ;
- Входного контроля;
- Бетонных работ;
- Сварочных работ;
- Антикоррозионных работ;
- Выдачи защитных средств;
- Проверки состояния съёмных грузозахватных приспособлений и тары;
- Учета допуска и выдачи нарядов допусков на выполнение работ повышенной опасности;
- Регистрации инструктажа по безопасности и охране труда на рабочем месте;
- Ухода за бетоном;
- Инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочих местах;
- Регистрации проверки знаний по охране труда работников предприятий.

3. Акты:

- Приема-передачи пятна, этажа, участка, строящегося объекта подрядным организациям для производства СМР;
- Промежуточной приемки передачи СМР. Свайное поле (котлована);
- Осмотра свай перед забивкой;
- Геодезической разбивки свайного поля;
- Приемки свайного основания;
- Скрытых работ на забивку свай;
- Скрытых работ на срубку оголовков свай;
- Скрытых работ на уплотнение грунта;
- Скрытых работ на устройство щебеночного основания;
- Скрытых работ на монтаж опалубки подбетона;
- Скрытых работ на бетонирование подбетона;
- Скрытых работ на устройство гидроизоляции;
- Скрытых работ на обратную засыпку с трамбовкой;
- Скрытых работ на устройство профильной мембраны;

- Скрытых работ на монтаж опалубки ростверка;
- Скрытых работ на армирование ростверка;
- Скрытых работ на бетонирование ростверка;
- Скрытых работ на армирование вертикальных железобетонных конструкций;
- Скрытых работ на монтаж опалубки вертикальных железобетонных конструкций;
- Скрытых работ на бетонирование вертикальных железобетонных конструкций;
- Скрытых работ на армирование плит перекрытий;
- Скрытых работ на бетонирование плит перекрытий;

4. Исполнительные схемы:

- На вынос осей здания под свайное поле;
- На котлован;
- На свайное поле;
- На устройство подбетонки;
- На бетонирование ростверков;
- На устройство щебеночного основания;

5. Протоколы испытаний от аккредитованной испытательной лаборатории предоставлены в полном объеме.

6. Сертификаты и паспорта соответствия.

7. Отчет о проведении полевых испытаний забивных свай С8-30 и С10-30 динамическими нагрузками на площадке строительства объекта;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемосдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: Генеральный подрядчик обязуется представить все недостающие протокола испытаний в установленный срок.

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 сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения строительно-монтажных работ на дату составления отчёта:

1.1. На дату составления отчета Заказчиком изменения в проектную документацию не вносились.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменения проектных решений за отчетный период отсутствуют.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

За отчетный период выполнялись:

- Устройство наружной отделки и стен;
- Устройство внутренней отделки;
- Устройство окон и дверей;
- Устройство водоснабжения и канализации;
- Устройство отопления и вентиляции;
- Устройство электромонтажных работ;
- Устройство лифтов;
- Благоустройство;

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	0.02	0.02	35.69	35.69	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	3.31	2.32	-0.99	31.25	34.81	3.56
3	Отопление вентиляция	1.07	0.48	-0.59	8.59	9.66	1.07
4	Водопровод канализация	0.45	0.25	-0.20	4.54	5.00	0.45
5	Электрооборудование, слабые токи	1.53	2.22	0.68	7.16	8.69	1.53
6	Лифты	0.44	0.00	-0.44	1.74	2.18	0.44
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.99	1.99	0.99	1.99	3.98	1.99
9	Всего (только СМР)	7.80	7.28	-0.52	90.95	100.00	9.05
10	Прочее	0.23	0.10	-0.12	2.89	1.95	-0.94

11	Всего (СМР + Прочее)	7.58	6.97	-0.62	88.65	96.24	7.59
----	----------------------	------	------	-------	-------	-------	------

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)	-4	21	
Отопление вентиляция	-2	6	
Водопровод канализация	-1	3	
Электрооборудование, слабые токи	3	9	
Лифты	-2	2	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	4	11	
Прочее	0	0	
Итого	-2	52	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

- Строительно-монтажные работы производятся согласно утвержденной проектно-сметной документации;
- на объекте производится контроль над качеством выполняемых работ как со стороны ответственных ИТР, так и представителями инжиниринговой компании;
- результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика подтверждается протоколами лабораторных испытаний и исполнительными схемами;
- основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период, отражаются в журнале производства работ и технического надзора.

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

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

не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета нет.

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

в отчетном периоде не было замечаний.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникших по ходу реализации проекта ведущих к ухудшению качества работ, срыву сроков завершения Объекта. 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): не устраненных замечаний нет.

11. Сведения об изменениях на Объекте

За отчетный период в рабочей документации были внесены изменения: изменения в проектно-сметную документацию не вносились.

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, с копиями обосновывающихся документов и материалов: не возникало.

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ: не возникало.

Сведения об изменениях графика производства работ: не изменялся.

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	187 563 602.24	13 291 293.00	13 291 293.00	0.00	13 136 120.00	0.00	18 551 600.00	26 427 413.00	31 842 893.00
2	Экспертиза	4 630 767.68	4 630 767.68	4 630 767.68	0.00	0.00	0.00	0.00	4 630 767.68	4 630 767.68
3	СМР и оборудование	6 429 414 167.54	13 059 834.52	13 059 834.52	235 402 181.93	6 407 466 292.90	468 006 696.12	6 416 354 333.02	6 420 526 127.42	6 429 414 167.54
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	642 941 416.75			0.00	642 941 416.75	46 895 927.60	642 941 416.75	642 941 416.75	642 941 416.75
4	Авторский надзор	50 553 919.36			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Технический надзор	146 783 096.32			0.00	68 477 974.18	7 061 006.58	96 806 136.56	68 477 974.18	96 806 136.56
	Всего СМР	6 818 945 553.14	30 981 895.20	30 981 895.20	235 402 181.93	6 489 080 387.08	475 067 702.70	6 531 712 069.58	6 520 062 282.28	6 562 693 964.78
6	Иное	681 894 555.31			9 506 609.46	232 043 417.00	9 506 609.46	232 043 417.00	232 043 417.00	232 043 417.00
	Всего СМР и Иное	7 500 840 108.45	30 981 895.20	30 981 895.20	244 908 791.39	6 721 123 804.08	484 574 312.16	6 763 755 486.58	6 752 105 699.28	6 794 737 381.78

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	3 629 333.87	1 790 811 618.22
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	3 629 333.87	1 787 907 434.22
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	2 904 184.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	299 611 733.40	5 024 829 688.40
	ВСЕГО	303 241 067.27	6 815 641 306.62

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	135	10 747.68	5 368 992 151.00	4 935 770 364.40
2	Коммерческие помещения	0	0.00	0.00	0.00
3	Паркинг	37	522.45	94 566 150.00	89 059 324.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	172	11 270.13	5 463 558 301.00	5 024 829 688.40

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	2 802 806 736.00	2 802 806 736.00	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *	3 626 607 431.54	3 626 607 431.54	0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	8 400 000.00	50 553 919.36	42 153 919.36
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	105 294 751.88	146 783 096.32	41 488 344.44
	в т.ч. ДИУ	96 806 136.56	138 294 481.00	41 488 344.44
	НОК	8 488 615.32	8 488 615.32	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	6 818 945 553.14	466 827 260.61	235 402 181.93	-231 425 078.68	6 103 410 671.03	6 520 062 282.28	416 651 611.25

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 информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительно-монтажных работ – работы производятся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По объемам строительно-монтажных работ – за отчетный период объемы выполненных строительно-монтажных работ соответствуют подтвержденным объемам в актах выполненных работ.

По срокам производства работ – СМР по строительству объекта завершены опережением утвержденного графика производства работ. Акт приемки объекта в эксплуатацию от 14.07.2023г.

По качеству выполняемых работ – качество выполняемых строительно-монтажных работ соответствует требованиям СН РК, грубых нарушений в процессе производства работ не наблюдается.

За отчетный период отклонений от проекта не было, нецелевого использования денежных средств не выявлено, не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета нет..

Рекомендации от инжиниринговой компании: генеральному подрядчику продолжить вести работы в существующем темпе, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

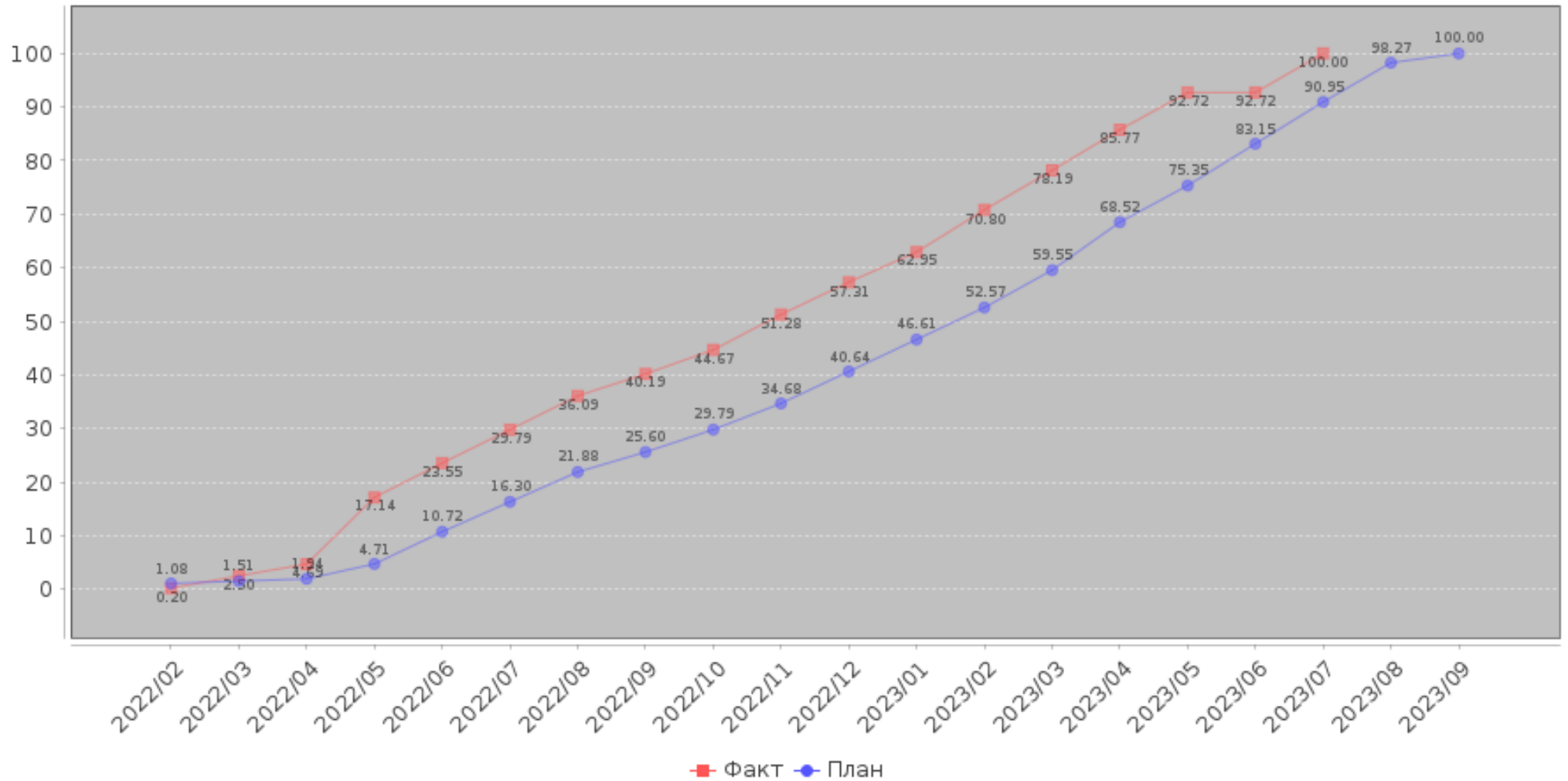
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	HEAD	950428300669 - АЙТМЫРЗАЕВ АЗАМАТ ҚАНАТҰЛЫ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	641128300557 - МЕЙМАНКУЛОВ КАНАТ АЙТМЫРЗАЕВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	670224301504 - ОРДАБЕКОВ НУРЛАН ТУЛЕГЕНОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	600429300731 - ЖЕНТЫЧКА ЮРИЙ ФЕДОРОВИЧ		NEW	
5	INITIATOR	840625350643 - ҚАМИ ЕРЖАН ЕРБОЛҰЛЫ		NEW	
6	TECHNICAL_SUPERVISION	570106301626 - ИРАЛИЕВ ЕРМЕК МАМБЕТОВИЧ		NEW	

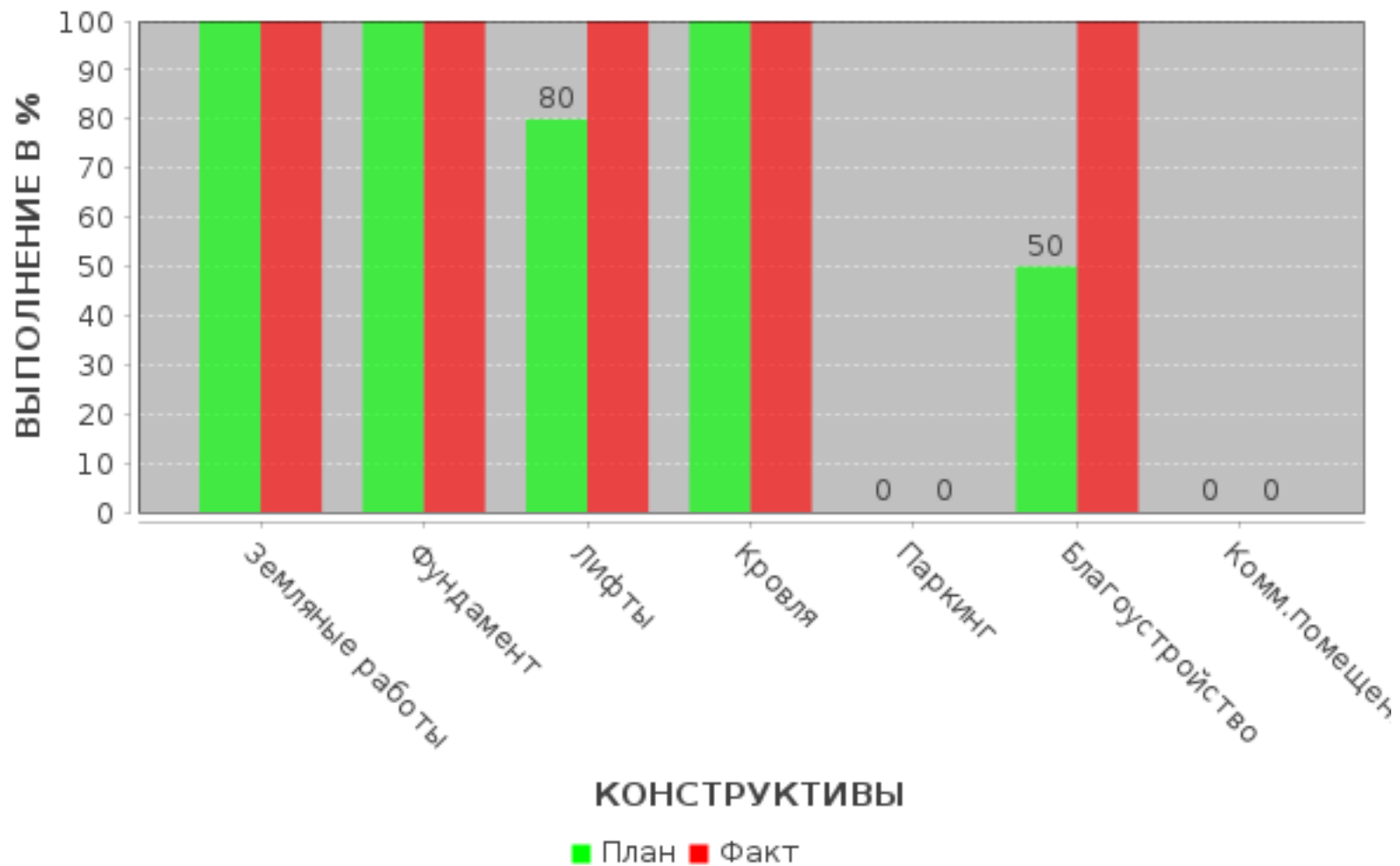


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

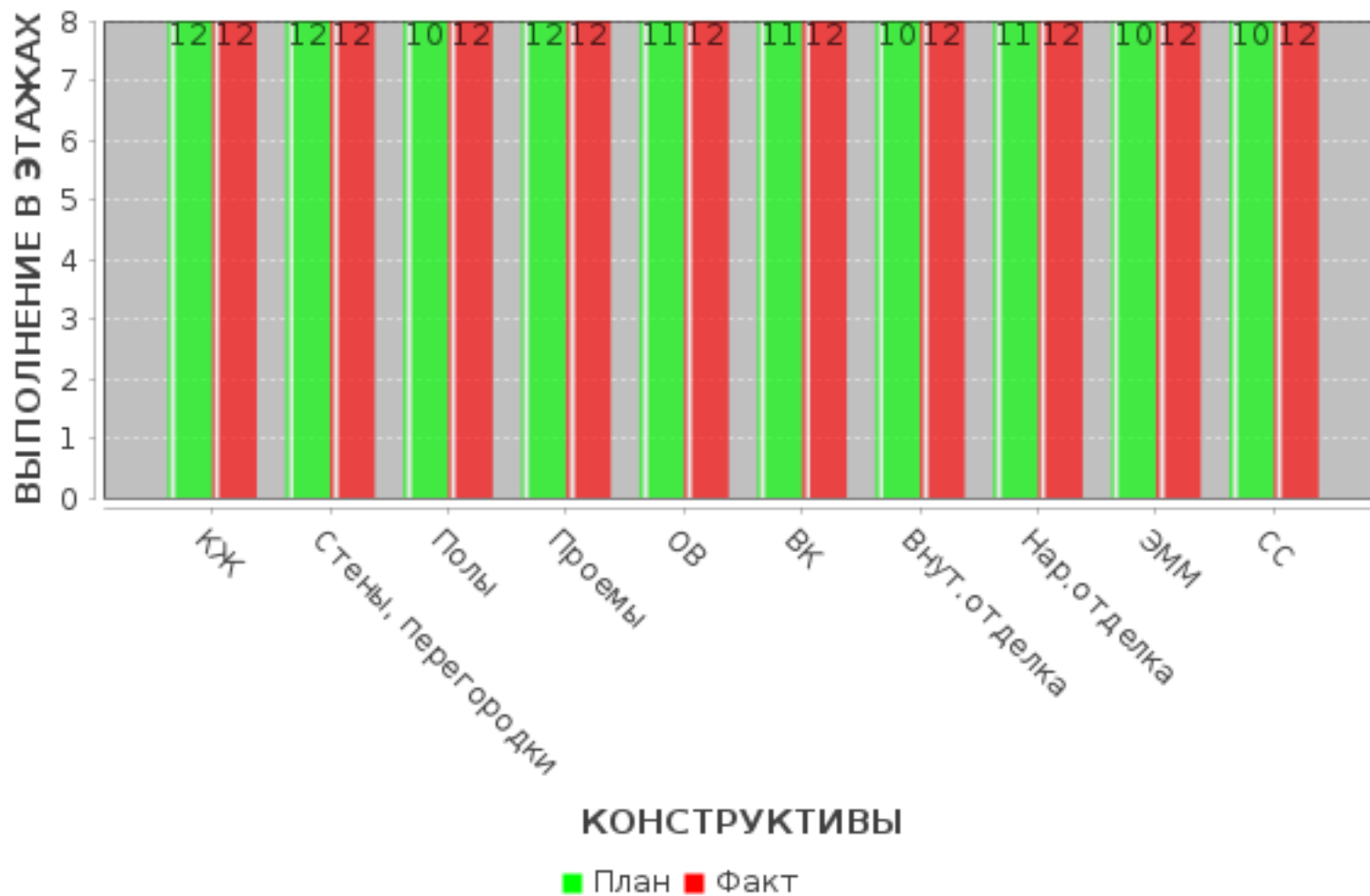
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



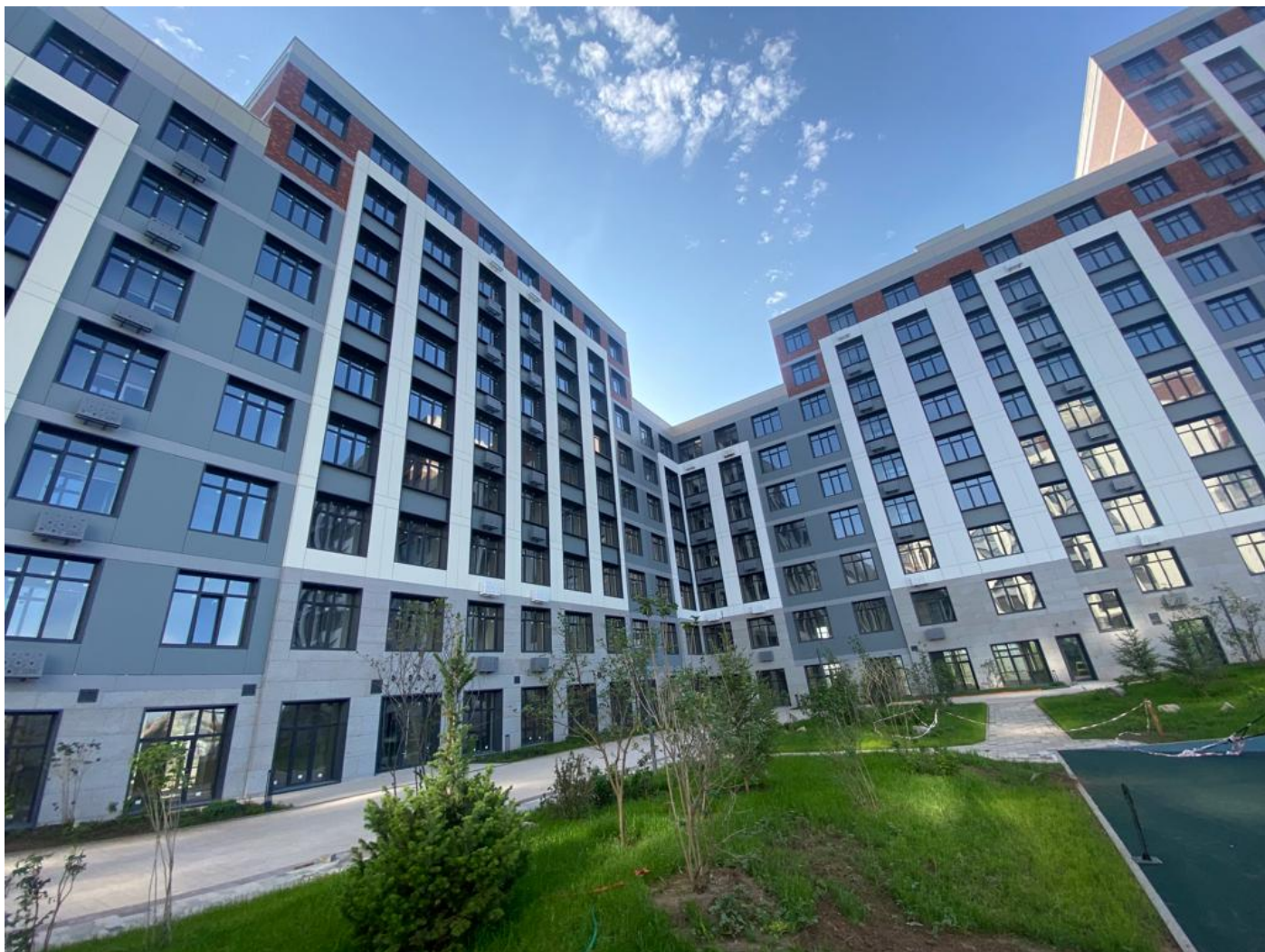
ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период













Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.08.2023 13:16	ҚАМИ ЕРЖАН ЕРБОЛҰЛЫ	Отправка отчета
2	15.08.2023 13:17	ҚАМИ ЕРЖАН ЕРБОЛҰЛЫ	Отчет подписан
3	16.08.2023 04:25	ЖЕНТЫЧКА ЮРИЙ ФЕДОРОВИЧ	Отчет подписан
4	16.08.2023 07:07	ҚАМИ ЕРЖАН ЕРБОЛҰЛЫ	Отправка отчета
5	16.08.2023 07:07	ҚАМИ ЕРЖАН ЕРБОЛҰЛЫ	Отчет подписан
6	16.08.2023 07:17	МЕЙМАНКУЛОВ КАНАТ АЙТМЫРЗАЕВИЧ	Отчет подписан
7	16.08.2023 07:19	АЙТМЫРЗАЕВ АЗАМАТ ҚАНАТҰЛЫ	Отчет подписан
8	16.08.2023 07:21	ОРДАБЕКОВ НУРЛАН ТУЛЕГЕНОВИЧ	Отчет подписан
9	16.08.2023 07:23	ИРАЛИЕВ ЕРМЕК МАМБЕТОВИЧ	Отчет подписан
10	19.08.2023 10:15	ЖЕНТЫЧКА ЮРИЙ ФЕДОРОВИЧ	Отчет подписан
11	21.08.2023 03:48	БИГАШЕВ ГАЛЫМЖАН ЖУМАШЕВИЧ	Отчет согласован
12	28.08.2023 13:55	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован