



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

«Строительство многофункционального жилого комплекса. уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы. 2 очередь, Пятна 3-5» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Код: ДПГ-21-02-011/071

Отчетный период: Февраль 2023 года

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.02.2023 года по 28.02.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "СейсмоСтройЗащита", БИН 060640001000

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Exclusive Северное Кольцо"

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-21-02-011/071/202302

Информация по проекту: «Строительство многофункционального жилого комплекса. уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы. 2 очередь, Пятна 3-5» (без наружных инженерных сетей и благоустройства).

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительного-монтажных работ: 2022-07-12 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-05-05 года

Нормативный срок строительства: 10 месяцев

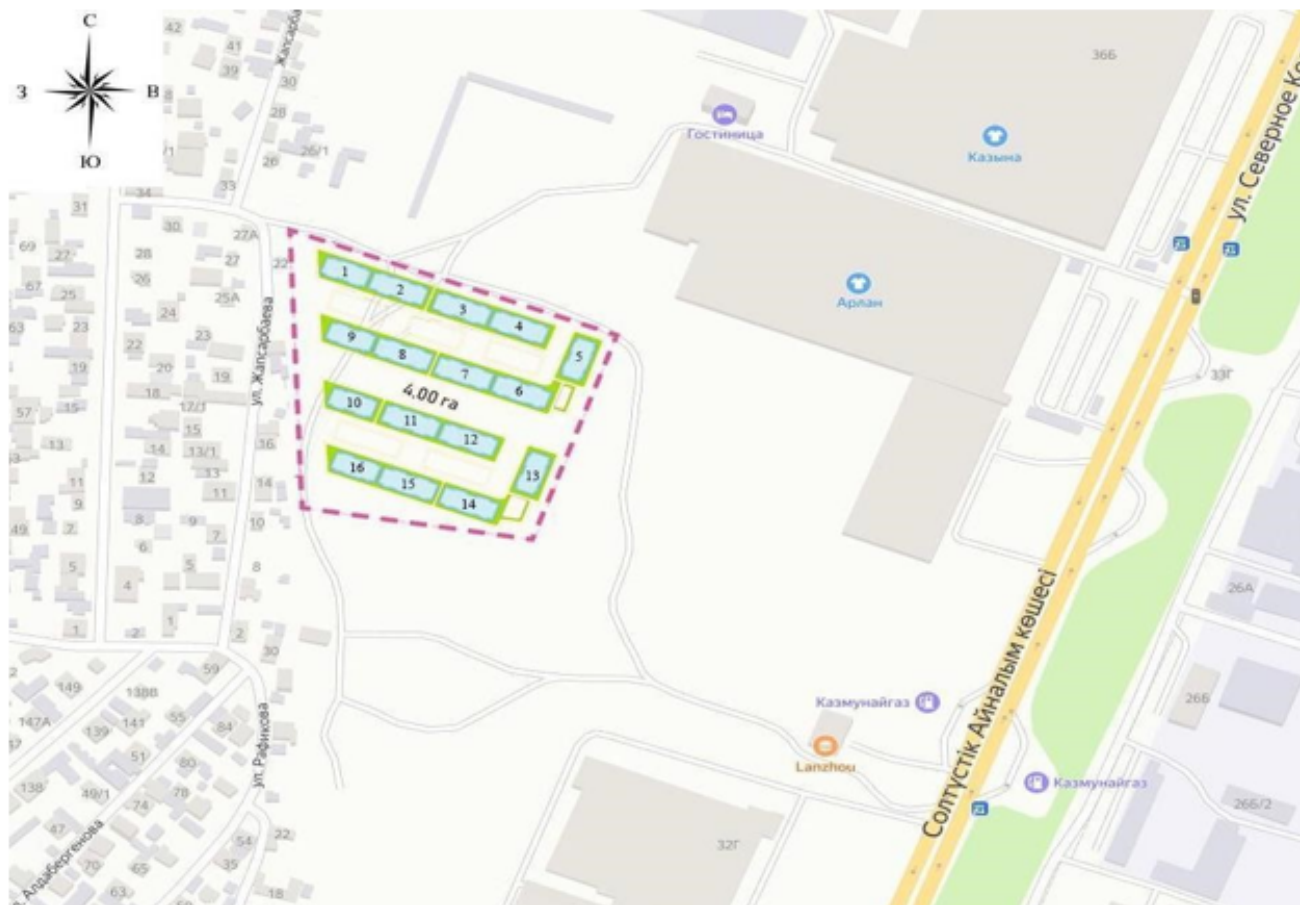
Заключение экспертизы рабочего проекта: №02-0129/21 от 2021-07-26 года

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 | 200940032606 - ТОО "Exclusive Северное Кольцо" | Устав | №ДПГ-21-02-011/071, от 12.07.2021 года | Каджиев Б.Ш. | Директор | +77273453500, 3453500@mail.ru |
| 2 | Подрядчик | 991240008188 - ТОО "Ресми Табыс" | 01-ГСЛ №0002352 | №СК-2022-08, от 01.04.2022 года | Озджан Г. | Директор | +77077333031, g.ozcan@exin.kz |
| 3 | Авторский надзор | 050240018226 - ТОО "Санкур" | Аттестат №RZ33VJE00036754 | №СК-2022-09, от 01.04.2022 года | Кулаев А.Н. | Директор | +77071900005, a.kulaev@exin.kz |
| 4 | Инжиниринговая компания | 060640001000 - ТОО "СейсмоСтройЗащита" | №KZ92VWC00055781 | ДИУ-22-05-023/095, от 15.07.2022 года | Кожажулов Е.К. | Директор | +77053369909, erik_kojagul@mail.ru |
| 5 | Генеральный проектировщик | 070740020686 - ТОО "СКПБАЛМАТЫЭНЕРГОПРОЕКТ" | ГСЛ №000287 | №СР-2019-08, от 08.11.2019 года | Караев Р.Х. | Руководитель | +77273751487, skpb_aep@mail.ru |

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

Участок под строительство многофункционального жилого комплекса ул. Северное кольцо уч. 92/6, Алатауский район, г. Алматы.



Участок под строительство многофункционального жилого комплекса ул. Северное кольцо уч. 92/6, Алатауский район, г. Алматы.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Архитектурные решения

Многоэтажный жилой комплекс "Шахар сити" расположен в г. Алматы по ул. Северное кольцо уч.92/6. Всего на участке первого пускового комплекса три жилых зданий (Пятна 3-5), прямоугольной формы в плане, каждое 2-сеционное здание имеет размеры в осях: пятна 3 и 4 - 40,0мх16,70м, пятно 5 - 33,6мх16,70м. Высота жилого этажа -3.04 м. Высота подвального этажа - 2,7 м.

Проектируемые жилые здания(пятна) отличаются подвальными помещениями и площадью квартир, и технико-экономическими показателями.

Этажность жилого дома – в увязке с регламентом застройки города Алматы, принята равной 9-ти этажам. При разработке рабочего проекта жилого дома решалась задача обеспечения максимально комфортных условий проживания жильцов, создавая при этом запоминающийся гармоничный образ. Жилое здание располагается на участке так, что продолжительность инсоляции в жилых помещениях соответствует требуемым нормам по СН РК 3.01-01-2013 и СП РК 3.01-101-2013

Объёмно-планировочные решения

Согласно утвержденному эскизному проекту жилые 9-этажные дома с подвалом располагает квартиры 1, 2 и 3-х комнатные на каждом этаже. В подвале расположены технические помещения: водомерный узел, тепловой узел и электрощитовая. Система мусоропровода не предусмотрена. Высота жилого этажа -3.04 м, Класс жилья - III. Оборудован пассажирским лифтом без машинного помещения грузоподъемностью 1000 кг.

Стены наружные -монолитные железобетонные толщ. 200 мм, газоблок толщ. 200 мм. Утеплитель стен - минеральная вата на базальтовой основе толщ. 100 мм. Перегородки межкомнатные - монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Перегородки межкомнатные -гипсокартонные по металлическому каркасу. Шахта лифта - монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм. Лестницы - железобетонные, монолитные. Двери - деревянные, металлические Окна и витражи - металлопластиковые, из алюминиевого профиля с энергосберегающим стеклом. Полы - стяжка под укладку напольного покрытия (без устройства чистых полов). Внутренняя отделка стен - оштукатуривание, выравнивание стен (без внутренних облицовочных, малярных, обойных работ). Кровля - бес чердачная, плоская с внутренним водостоком.

Фундаменты под несущие конструкции выполнены в виде железобетонной фундаментной плиты толщиной 1,0 м. Бетон В25, W6 на сульфат стойком цементе. Под фундаментную плиту выполняется бетонная подготовка толщиной 0,1 м. из бетона класса С7,5, превышающую габариты плиты на 0,1 м. с каждой стороны.

Внутренние лестницы - железобетонные плоские плиты (марши) толщиной 0,16 м. изготавливаются совместно со ступенями и промежуточными лестничными площадками. Все наружные поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, подлежат обмазке горячим битумом за 2 раза.

-Уровень ответственности здания:-II.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д.

Степень огнестойкости здания: -II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания: -С1.

Класс пожарной опасности конструкции - К1

Расчетный срок службы здания (сооружения): Здания и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации (здания жилищно-гражданского и производственного строительства) - не менее 50 лет.

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Согласно задания на проектирование теплоснабжение осуществляется от проектируемой котельной, которая выполняется отдельным проектом. Теплоноситель для систем теплоснабжения поступающий от котельной - вода с параметрами 95-70 градусов.

В пятнах 4,5 предусмотрен автоматизированный блочный тепловой пункт, согл. П.6.11 СН РК 4.02-01-2011. БТП расположен на отм - 2,800

Отопление помещений жилой части здания предусматривается поквартирными системами отопления через распределителей, установленные в межквартирном коридоре с устройством воздуховода и дренажных кранов. Система отопления жилой части принята двухтрубная с нижней разводкой магистралей, с вертикальными стояками и поквартирной разводкой с тупиковым движением воды.

Расчёт систем обще обменной вентиляции производился по санитарным нормам воздухообмена в помещениях. В коридорах в помещениях санузлов, ванных и кухонь предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Приток свежего воздуха в квартирах неорганизованный, через открываемые фрамуги и форточки.

Водоснабжение

Водоснабжение 2 очереди жилого комплекса предусмотрено от внутриплощадочных, кольцевых сетей жилого комплекса. Обеспечение потребного напора на вводах в здания осуществляется отдельно стоящей повысительной насосной станцией, разрабатываемой в комплекте с наружными сетями НВК.

Стояки и магистральные трубопроводы холодной воды запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Поквартирные счетчики на холодную воду предусмотрены в нише на лестничной площадке к каждой квартире отдельно с возможностью дистанционного съема показаний.

Электротехнические решения

Раздел «электрооборудование» выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

Расчётная нагрузка жилых домов рассчитана по таблице 6 СП РК 4.04-106-2013 удельных нагрузок для квартир с электрическими плитами.

По степени обеспечения электроснабжения электро-приёмники жилых домов относятся к потребителям II категории, лифт и эвакуационное освещение к I категории.

Для учёта и распределения электроэнергии приняты вводно-распределительные устройства ВРУ состоящих из напольных шкафов с набором аппаратуры, размещаемых в электрощитовой.

Сети связи

В рабочем проекте предусматривается подключение проектируемого объекта к сетям телефонизации, с предоставлением услуг Интернет и ID-TV в соответствии с техническими условиями за №06-65/Т-А от 18 сентября 2020 года, выданными РДТ «Алматытелеком» Проектирование сети телефонизации предусматривается по технологии FTTH(GPON) с применением двухкаскадной системы сплиттирования с суммарным коэффициентом 1:32, не превышающей оптический бюджет 25 дБ. Процент охвата технологией FTTH в доме составляет 100% квартир.

Абонентская сеть выполняется волоконно-оптическим одномодульным кабелем емкостью 1 волокно с установкой оптической розетки в коридоре квартиры вблизи входной двери на стене с запасом оптического кабеля минимум 15 м., для возможности переустройства оптической розетки хозяином квартиры.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Количество жилых домов | шт. | 3 |
| Этажность зданий | этаж | 9 |
| Класс комфортности жилого здания | - | 3 |
| Уровень ответственности здания | - | III |
| Степень огнестойкости здания | - | II |
| Высота жилых этажей | метр | 3,04 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 2013,49 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 15812,01 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 12356,56 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр | - |
| Строительный объем здания | кубический метр | 58683,44 |
| Количество квартир | шт. | 194 |
| в том числе: однокомнатные | шт. | 118 |
| в том числе: двухкомнатные | шт. | 58 |
| в том числе: трехкомнатные | шт. | 54 |
| в том числе: четырехкомнатные | шт. | - |
| в том числе: пятикомнатные | шт. | |
| Количество машино-мест | шт. | |
| Общая сметная стоимость строительства | миллион тенге | 3 490,77 |
| в том числе: СМР | миллион тенге | 2814,367 |
| в том числе: оборудование | миллион тенге | 80,584 |
| в том числе: прочие | миллион тенге | 595,821 |
| Продолжительность строительства | месяц | 10 |

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы» №KZ42VUA00330772 от 10.12.2020г. выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

Задание на проектирование по объекту «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6 ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы 2 очередь, Пятна 3-5, 8-14» (Без наружных инженерных сетей и благоустройства), Корректировка, подписанное заказчиком от 10.12.2022 года.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,2320 га), расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-917) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,1620 га), расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-915) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Акт на право частной собственности на земельный участок (площадью 1,6060 га) расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район ул. Северное кольцо, уч. 92/6 (кадастровый номер 20-321-006-916) с целевым назначением: для многофункционального жилого комплекса, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 03.12.2022 г.

Решение о предоставлении соответствующего права на землю выдано Договор купли продажи от 31.08.2021 года №581-3264

Заключение экспертизы №02-0050/22 от 31.03.2022 г. по рабочему проекту «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы 2 очередь. Пятна 3-5 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» РГП Госэкспертиза.

Перечень отсутствующей документации: вся необходимая документация имеется.

Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:

По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «СейсмоСтройЗащита» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушения 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 ГАСК Алматинской области»;
- 1.2. Общий журнал производства работ
- 1.3. Журнал сварочных работ;
- 1.4. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.5. Журнал бетонных работ;
- 1.6. Журнал ухода за бетоном;
- 1.7. Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.8. Акты скрытых работ на устройство фундаментов;
- 1.9. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
- 1.10. Акты скрытых работ на установку закладных частей;
- 1.11. Акты скрытых работ на антикоррозионную защиту закладных деталей и сварных соединений (швов, накладок);
- 1.12. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;
- 1.13. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: Замечаний нет.

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 отчета:

1.1 Договор с генеральным проектировщиком ТОО «СКПБ Алматы Энерго Проект» лицензия ГСЛ №000287 от 06.04.2018г. Доп.соглашение №1 от 10.12.2021г. к договору №СР-2019-08 от 08.11.2019г. по объекту «Строительство многофункционального жилого комплекса уч. 92/6, ул. Северное кольцо, Алатауский район, г. Алматы 2 очередь. Пятна 3-5 (без наружных инженерных сетей и благоустройства). Договор исполнен.

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы от 31.03.2022г. №02-0050/22

Проект состоит из:

Общая пояснительная записка

Архитектурные решения

Конструкции железобетонные

Отопление и вентиляция

Водопровод и канализация

Электротехнические решения

Слаботочные системы

Система контроля и управлением доступом

Сметная документация

Прайс-листы (основной и альтернативный варианты)

Проект организации строительства

• Подтверждающие документы приложены в Приложении № 5.

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями

Исполнителя и указанием рисков:

Информации о принятых изменениях проектных решений и о выявленных несоответствиях отсутствует.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период;

За отчетный период по пятнам 3-5 выполняются работы: по устройству железобетонного каркаса стен и перекрытия: по пятну 3 на отметке +2,940; по пятну 4 на отметке +29,180; по пятну 5 на отметке +20,920.

2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта: Факт отражает фактическое выполнение работ и может расходиться с фактически освоенными, т.е. документально закрытыми объемами.

С нарастающим итогом план составляет 100% факт составляет 32,38%. Отставание составляет -67,62%. СМР + прочие план составляет 100%, факт составляет 30,67%. Отставание составляет – 69,33%.

3) Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный график фактически выполненных работ, с разделением на основные разделы проекта со ссылками на информацию по текущему состоянию, согласно приложению 1 к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производства работ:

На отчетный период имеется отставания от разработанного графика производства работ по устройству Ж/Б конструкции выше нуля.

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

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства. Выполненные работы за отчетный период не противоречат строительным нормам, но имеется отставание от графика производства работ.

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): Необходимо своевременно обеспечения необходимыми строительными материалами и трудовыми ресурсами.

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 | 14.31 | 14.31 | 46.37 | 32.38 | -13.98 |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 12.36 | 0.00 | -12.36 | 33.53 | 0.00 | -33.53 |
| 3 | Отопление вентиляция | 3.21 | 0.00 | -3.21 | 6.43 | 0.00 | -6.43 |
| 4 | Водопровод канализация | 2.24 | 0.00 | -2.24 | 4.48 | 0.00 | -4.48 |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи | 3.81 | 0.00 | -3.81 | 7.06 | 0.00 | -7.06 |
| 6 | Лифты | 2.13 | 0.00 | -2.13 | 2.13 | 0.00 | -2.13 |
| 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) | 23.75 | 14.31 | -9.45 | 100.00 | 32.38 | -67.62 |
| 10 | Прочее | 4.82 | 0.10 | -4.73 | 7.12 | 0.59 | -6.52 |
| 11 | Всего (СМР + Прочее) | 26.89 | 13.39 | -13.50 | 100.00 | 30.67 | -69.33 |

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 | 17 | -34 | Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебои финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами |
| Архитектурно-стрительные решения (АР) | -14 | -81 | Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебои финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами |
| Отопление вентиляция | -4 | -16 | Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебои финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами |
| Водопровод канализация | -3 | -11 | Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебои финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами |
| Электрооборудование, слабые токи | -4 | -17 | Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебои финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами |
| Лифты | -3 | -5 | Из-за низкой продажи квартир наблюдается перебои финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами |
| Паркинг | 0 | 0 | |
| Благоустройство | 0 | 0 | |
| Прочее | 0 | 0 | |
| Итого | -11 | -164 | |

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

Серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место;

- за отчетный период существенных недостатков и дефектов обнаружено не было;
- 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.

2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по

разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество

строительно-монтажных работ (включая разделы: 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 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | По технике безопасности | 6 | 6 | 2 | 2 | 0 |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 12 | 12 | 4 | 4 | 0 |
| 3.1 | Конструкции железобетонные | 11 | 11 | 3 | 3 | 0 |

| | | | | | | |
|-----|-----------------------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|
| 3.2 | Общестроительные работы АР | 1 | 1 | 1 | 1 | 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 | 23 | 23 | 6 | 6 | 0 |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: предписания отсутствуют.

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

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

Выявляемые в ходе производства строительно-монтажных работ замечания устраняются в полном объеме. За отчетный период выявлены замечания по качеству строительно-монтажных работ: По качеству СМР:

1. По пятну №4 по оси 1с-13 А/Е на отметке +18.240, 24.320 допущены отклонение от проектного решения при монтаже УТС стеновых панели толщиной 180мм по вертикали до 3см.
2. По пятну №5 на отметке +18,140 не установлен вертикальный стержень арматуры диаметром 12 (поз. 10).
3. По пятну 3 на отметке 0.100 В /3-4 СТ11 уплотнение бетонной смеси с применением глубинного вибратора ведется с нарушением требования СП РК 5.03-107-2013. П.4,2,3,5 (замечание устранено).

По технике безопасности: По пятну №4,5 на межэтажных лестничных площадках не установлены временные ограждения безопасности (замечание устранено).

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):

- Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта, из-за несвоевременного обеспечения необходимыми строительными материалами для выполнения строительно-монтажных работ.
- Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): все замечания, выявленные в предыдущем периоде, устранены.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов.

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов; Сведения об изменениях графиков производства работ: не предоставлялись.

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 | 139 742 316.00 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | Экспертиза | 3 751 959.68 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | СМР и оборудование | 3 242 345 754.00 | | | 0.00 | 1 041 963 116.00 | 463 892 448.00 | 1 049 991 491.00 | 1 041 963 116.00 | 1 049 991 491.00 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 324 234 575.40 | | | 0.00 | 324 234 575.00 | 46 389 244.74 | 104 999 148.97 | 324 234 575.00 | 104 999 148.97 |
| 4 | Авторский надзор | 26 891 782.40 | | | 3 451 793.00 | 6 780 129.00 | 3 451 793.00 | 6 780 129.00 | 6 780 129.00 | 6 780 129.00 |
| 5 | Технический надзор | 78 040 861.92 | | | 0.00 | 13 956 751.00 | 0.00 | 13 956 750.53 | 13 956 751.00 | 13 956 750.53 |
| | Всего СМР | 3 490 772 674.00 | 0.00 | 0.00 | 3 451 793.00 | 1 062 699 996.00 | 467 344 241.00 | 1 070 728 370.53 | 1 062 699 996.00 | 1 070 728 370.53 |
| 6 | Иное | 349 077 267.40 | | | 9 141 710.00 | 61 352 876.18 | 9 141 710.00 | 61 352 876.18 | 61 352 876.18 | 61 352 876.18 |
| | Всего СМР и Иное | 3 839 849 941.40 | 0.00 | 0.00 | 12 593 503.00 | 1 124 052 872.18 | 476 485 951.00 | 1 132 081 246.71 | 1 124 052 872.18 | 1 132 081 246.71 |

Таблица 7

| № | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заемные средства | 0.00 | 351 047 615.90 |
| 1.1 | Банк | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Застройщик | 0.00 | 349 116 803.00 |
| 1.3 | Прочее 3% ИК | 0.00 | 1 930 812.90 |
| 2.1 | Бронь ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ | 0.00 | 49 591 680.00 |
| 2.2 | ДДУ | 492 294 890.00 | 1 833 155 902.00 |
| | ВСЕГО | 492 294 890.00 | 2 233 795 197.90 |

| № | Данные по ДДУ | Количество | Площадь, м2 | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге |
|----------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартиры | 130 | 7 785.83 | 2 785 986 260.00 | 1 833 155 902.00 |
| 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 | 130 | 7 785.83 | 2 785 986 260.00 | 1 833 155 902.00 |

Таблица 8

| № | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 3 242 345 754.00 | 3 242 345 754.00 | 0.00 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | | | 0.00 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 26 891 782.40 | 26 891 782.40 | 0.00 |
| | в т.ч. ДАУ | | | 0.00 |
| | НОК | | | 0.00 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 66 683 138.99 | 78 040 861.92 | 11 357 722.93 |
| | в т.ч. ДИУ | 64 360 429.99 | 75 718 152.92 | 11 357 722.93 |
| | НОК | 2 322 709.00 | 2 322 709.00 | 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 | 3 490 772 674.00 | 861 545 409.27 | 3 451 793.00 | -858 093 616.27 | 3 490 772 674.00 | 1 062 699 996.00 | -2 428 072 678.00 |

13. Заключение

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

Обобщая информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительного-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По объемам строительного-монтажных работ – за отчетный период выполнены объемы строительного-монтажных работ на сумму 463 892 498 тенге.

В отчетном периоде СМР по строительству объекта выполнялись с отставанием от утвержденного графика производства работ.

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

Рекомендации от инжиниринговой компании:

Необходимо решения вопроса своевременного обеспечения необходимых строительных материалов в данном объекте для выполнения строительного-монтажных работ, согласно графика производства работ.

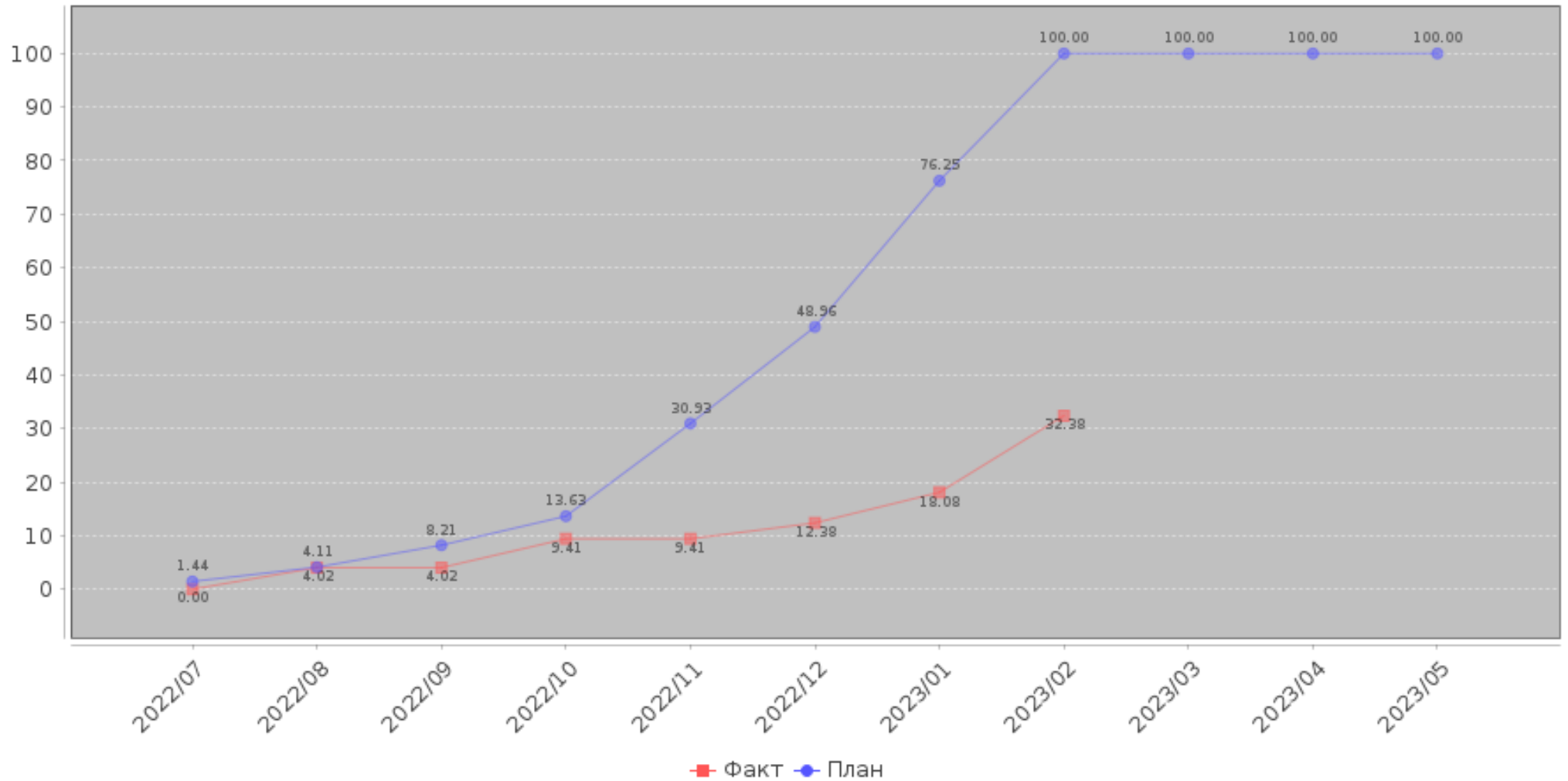
1. Участники проекта

| # | Участники процесса | ИИН - ФИО | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|--|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | INITIATOR | 640611301558 - АЛИБАЕВ РЫСБЕК ЕРЕЖЕПОВИЧ | | NEW | |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 731109300845 - ТЕМИРГАЛИН КАЙРБЕК КАЙРГАЗИНОВИЧ | | NEW | |
| 3 | HEAD | 570916302162 - МУСИН ВЯЧЕСЛАВ АНАТОЛЬЕВИЧ | | NEW | |

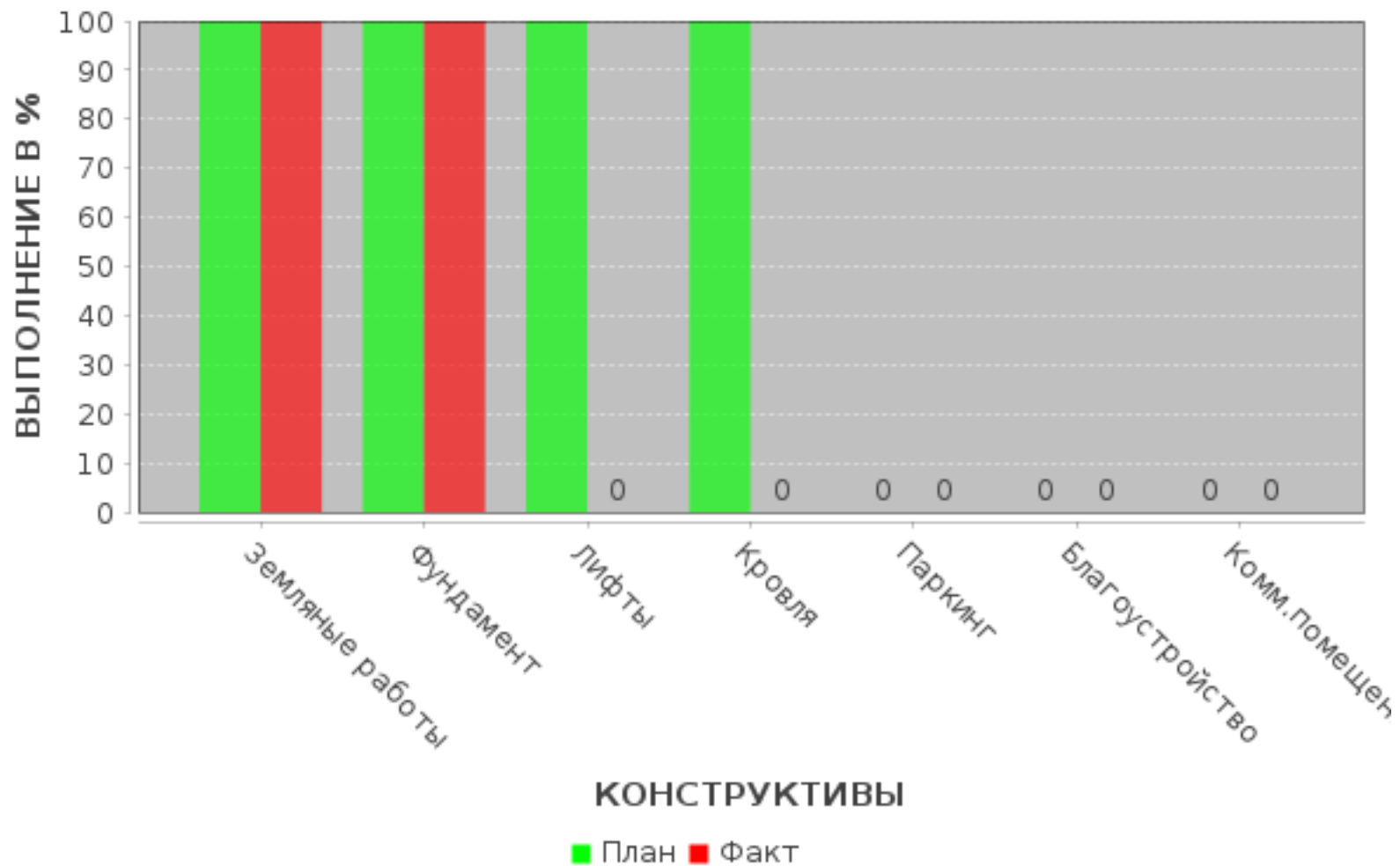


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

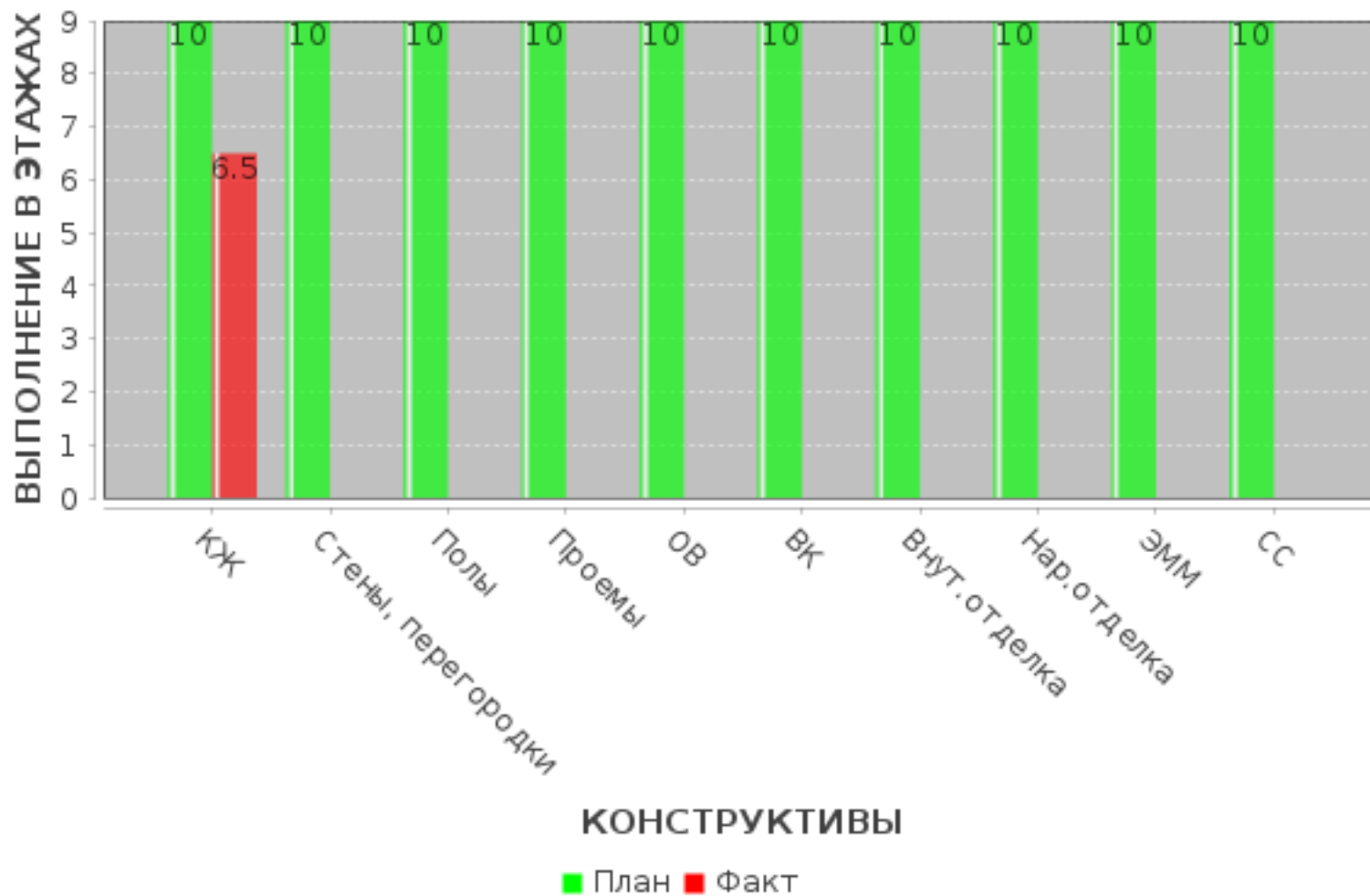
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период













Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|---|------------------|----------------------------------|------------------|
| 1 | 03.05.2023 04:53 | АЛИБАЕВ РЫСБЕК ЕРЕЖЕПОВИЧ | Отправка отчета |
| 2 | 03.05.2023 04:56 | АЛИБАЕВ РЫСБЕК ЕРЕЖЕПОВИЧ | Отчет подписан |
| 3 | 03.05.2023 04:57 | ТЕМИРГАЛИН КАЙРБЕК КАЙРГАЗИНОВИЧ | Отчет подписан |
| 4 | 03.05.2023 05:43 | МУСИН ВЯЧЕСЛАВ АНАТОЛЬЕВИЧ | Отчет подписан |
| 5 | 11.05.2023 10:13 | ШЕРНИЯЗОВ АЛТЫНБЕК НҰРЛАНҰЛЫ | Отчет согласован |
| 6 | 15.05.2023 06:46 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА | Отчет согласован |
| 7 | 15.05.2023 08:37 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС АБДИГАЛИЕВИЧ | Отчет согласован |