



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

«Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области. Блок 3 (без наружных инженерных сетей)», по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, г. Қонаев, микрорайон №4, участок №62

Код: ДПГ-22-05-031 (д/с №2)

Отчетный период: 202308

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.08.2023 года по 31.08.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Мегалиты Алматы", БИН 110140004127

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «JK Sun City»

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-22-05-031 (д/с №2)/202308

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области. Блок 3 (без наружных инженерных сетей)», по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, г. Қонаев, микрорайон №4, участок №62

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-11-22 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-09-30 года

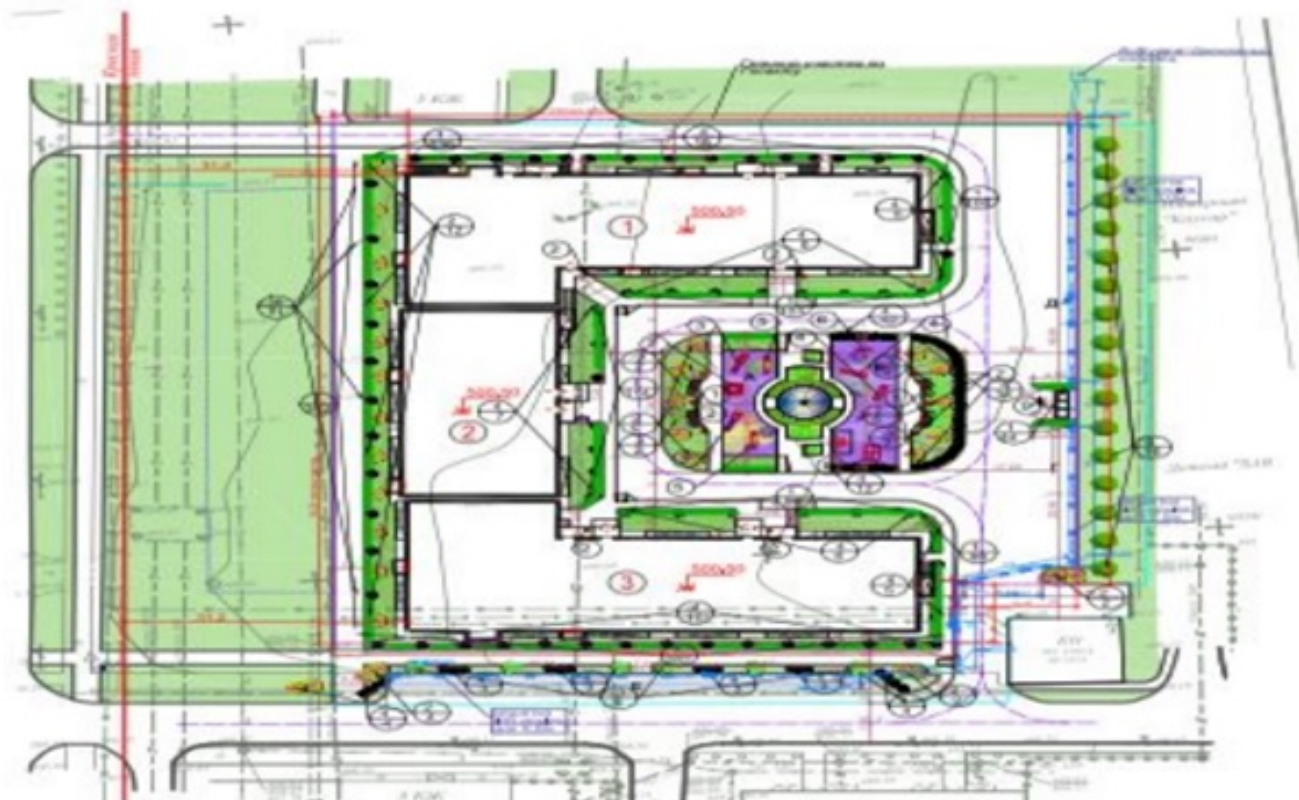
Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 18-0067/20 от 2020-05-15 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 | 150840000513 - ТОО «JK Sun City» | Строительство | ДИУ-22-02-025/111, от 08.11.2022 года | Кулинов Исмаилжан Имбраимджанович | Директор | +77718507777, suncity15@mail.ru |
| 2 | Подрядчик | 120240021628 - ТОО «KIK-Qurylys» | Строительство | SC-03/22-П, от 21.06.2022 года | Джакупов Азамат Науканович | Зам. директора | +77027007777, null |
| 3 | Авторский надзор | 030340001678 - ТОО «ГорПроектСтрой» | Осуществление авторского надзора | 07/06-22, от 07.06.2022 года | Мұхтар Руслан Әлиханұлы | Эксперт автор. надзора | +77474790126, null |
| 4 | Инжиниринговая компания | 110140004127 - ТОО "Мегалиты Алматы" | Оказание инжиниринговых услуг | ДИУ-22-02-025/111, от 08.11.2022 года | Шыныбаев Айдос Сапаргалиевич | Директор | +77783764035, megalityalmaty@mail.ru |
| 5 | Генеральный проектировщик | 030340001678 - ТОО «ГорПроектСтрой» | Разработка проектно-сметной документации | 01, от 11.03.2019 года | Папловский В.О. | ГИП | +77272739045, null |

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок работ расположен в Алматинской области, г. Капшагай, микрорайоне №4, участок.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Согласно ПДП и заданию на проектирование на выделенном участке предусмотрено размещение следующих зданий, сооружений и площадок:

Архитектурное и цветовое решение фасада соответствует утвержденному эскизному проекту. Здание П-образной формы, состоящее из трех блоков 1, 2, 3, прямоугольной формы, разделенных антисейсмическими швами на всю высоту жилого дома, включая фундаменты. В данном отчете рассматривается только Блок 3.

Блок 3 – 12 этажные, с подвалами и техэтажами, Г-образной формы в плане с размерами в осях «1/1-10», «А/1-Д/1 (А/3-Д/3)» - 56,1х23,1 м. Высота подвального и первого этажей 3,3 м, остальных этажей 3,0 м, высота технического этажа 2,35 м. В подвальных этажах блоков расположены технические помещения, машинные помещения лифтов, лестничные клетки. Южная и западная стороны комплекса, выходящие на улицы Жамбыла и Алматинская, в пределах и за красными линиями дорог благоустраиваются путем организации пешеходных тротуаров, входных зон для объектов обслуживания и т.д. В дворовой части запланированы площадки для детей и зоны отдыха для взрослых и МГН. На территории имеется возможность противопожарного проезда вокруг всех блоков, а так же зоны автопарковок (43 машиноместа). Участок общей площадью 0,7549 га имеет три въезда с улиц местного и магистрального значения. Расстояние от красных линий до стен жилых домов не менее 3,0 м со стороны улиц местного значения и не менее 6,0 м со стороны магистральных улиц. К зданиям обеспечен пожарный подъезд для автотехники. Проектом благоустройства предусматривается устройство проездов, пешеходных дорожек, игровых и хозяйственных площадок. Покрытие проездов, парковок - асфальтобетонное с установкой бортовых камней; дорожек и тротуаров – тротуарная плитка; детские игровые площадки – наплавляемое покрытие «Эластурм-К».

На площадках устанавливаются малые архитектурные формы в соответствии с назначением. Детские игровые площадки ограждаются от проездов посадкой живой изгороди. Вся территория, за исключением застройки и покрытий, благоустраивается с использованием современных материалов по озеленению. Озеленение участка предполагает устройство газонов, посадку кустарников. Мероприятия по адаптации территории для маломобильных групп населения выполнены с учетом нормативных документов, действующих на территории РК. На территории участка для МГН предусмотрены: место для автотранспорта на гостевой парковке; проложены указательные тактильные плитки по тротуарам и крыльцам; выполнены пандусы для подъема на крыльца с тротуара; предусмотрено место для отдыха на площадке для отдыха взрослого населения; предусмотрены уклоны по тротуарам: продольные - не более 5%. Здания и прилегающая территория оснащены устройствами и приспособлениями по облегчению передвижения для маломобильных групп населения – инвалидов, пожилых людей, матерей с детскими колясками. Траектория движения для инвалидов предусмотрена по наименее короткому пути, в местах перепадов высот между проездами и тротуарами устраиваются съезды, а также устанавливаются информационные знаки.

Доступ в здание осуществляется с прилегающей территории непосредственно снаружи через тамбуры. Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками, соотношение площади окон к площади пола не менее 1:8.

Жилые квартиры обеспечены продолжительностью инсоляции не менее 2,5 часа.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Наружная отделка. В отделке фасадов применены современные, экологически чистые материалы. Стены – штукатурка по сетке, фасадная окраска; утепление наружных стен подвала – минераловатные плиты ПТЭ-150, толщиной 100 мм; декоративные элементы – экструдированный пенополистирол с акриловой пропиткой, с последующей штукатуркой и покраской фасадными красками. Цоколь и боковые поверхности крылец – облицовка керамогранитом. Козырек над балконами – из монолитной железобетонной плиты с покрытием двухслойным гидроизоляционным ковром Техноэласт-К, Техноэласт-П, уклонообразующий слой из керамзита. Ограждения балконов – металлические решетчатые из оцинкованной стали, окрашенной в заводских условиях, основа – профлист.

Входная группа: железобетонная балконная плита; кровля скатная с покрытием из профнастила по деревянным конструкциям.

Крыльца, пандусы – отделка керамогранитом с шероховатой поверхностью, ограждения пандусов – металлические.

Окна – металлопластиковые, с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете, с заполнением энергосберегающими стеклами по ГОСТ 24866-99.

Двери: в подъезды – металлические утепленные, противопожарные; входы в подвалы, выходы на кровлю – металлические утепленные; в инженерные помещения – металлические, не утепленные; входные двери в квартиры – металлические утепленные, внутренние – деревянные; выходы на балкон: металлопластиковые с остеклением однокамерными стеклопакетами в одинарном переплете.

Крыша – плоская вентилируемая с техническим чердаком и внутренним водостоком; покрытие кровли – двухслойный гидроизоляционный ковер Техноэласт ЭКП+ЭПП.

Утеплитель перекрытия техэтажа – из минераловатных плит ППЖ-150 – толщиной 100 мм; керамзитобетон переменной толщины.

Внутренняя отделка. Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарногигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы. Стены, перегородки: левкас, водоэмульсионная покраска; подвал – затирка, водоэмульсионная покраска; жилые помещения, лестничные клетки, коридор, тамбуры – по бетону, пеноблоку: грунтовка, левкас, водоэмульсионная покраска; по гипсокартону – левкас, водоэмульсионная покраска; облицовка кафельной плиткой в санузлах, в кухнях в рабочей зоне на высоту 0,6 м; техэтаж – по бетону: затирка, водоэмульсионная покраска; по кирпичу – простая штукатурка, левкас, водоэмульсионная покраска.

Потолки: затирка, левкас, водоэмульсионная покраска; в техпомещениях – известковая окраска.

Полы: подвал – цементно-песчаная стяжка с железнением; жилые помещения – линолеум, керамические.

Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая, с поперечными и продольными монолитными железобетонными несущими стенами, объединенными для совместной работы горизонтальными дисками монолитных железобетонных перекрытий, воспринимающими всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок.

Вертикальные несущие конструкции выполняются непрерывно по высоте здания.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 1,000 м. Отметка низа подошвы фундамента – минус (-) 4,400 м. Фундаменты выполнены из бетона класса В25/Ф75/В8. Армирование фундаментных плит выполняется горизонтальными сетками из отдельных стержней класса А400С по ГОСТ 34028-2016.

Стены выполняются из бетона класса В25/Ф75 (стены ниже отм.0.000 из бетона В25/Ф75/В8). Армирование монолитных железобетонных стен выполняется отдельными стержнями класса А400С по ГОСТ 34028-2016 в вертикальном и горизонтальном направлении с шагом 0,200 м.

Плиты перекрытий и покрытий выполнены из бетона класса В25. Армирование плит выполняется в нижней и верхней зоне сетками из отдельных стержней класса А400С.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Армирование маршей и площадок выполняется стержнями класса А400С по ГОСТ 34028-2016 и А-I по ГОСТ 5781 - 82*. Лестничные марши и площадки выполняются из бетона класса В25.

Кладка теплоблоков выполняется на клеевом растворе, усиливается вертикальными металлическими стойками, с шагом не более 1,80 м, из металлического гнутого оцинкованного профиля по ГОСТ 8278-83* и ГОСТ 19771-93 с элементами крепления и соединительными элементами. Металлические стойки крепятся к несущим конструкциям здания.

Крыльца, пандусы, приямки – монолитные железобетонные площадки и ступени по утрамбованному грунту из бетона класса В25/Ф50, армированные сеткой класса А400С по ГОСТ 34028-2016.

Защита строительных конструкций. Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Боковые поверхности подземных бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой рабочим проектом толщины защитного слоя бетона. Все металлоконструкции окрашиваются антикоррозийным покрытием.

Антисейсмические мероприятия. Разработка проектной документации выполнена с учетом сейсмичности площадки строительства, категории грунтов по сейсмическим свойствам и требований СП РК 2.03- 30-2017 «Строительство в сейсмических зонах (районах) Республики Казахстан».

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 |
| Класс комфортности жилого здания | - | II, III |
| Уровень ответственности здания | - | II (нормальный) |
| Степень огнестойкости здания | - | II |
| Высота жилых этажей | метр | 3 |
| Площадь застройки здания | квадратный метр | 1142,84 |
| Общая площадь здания | квадратный метр | 13498,53 |
| Общая площадь квартир | квадратный метр | 9071,92 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр | |
| Строительный объем здания | кубический метр | 46 234,09 |
| Количество квартир | шт. | 144 |
| в том числе: однокомнатные | шт. | 48 |
| в том числе: двухкомнатные | шт. | 96 |
| в том числе: трехкомнатные | шт. | |
| в том числе: четырехкомнатные | шт. | |
| в том числе: пятикомнатные | шт. | |
| Количество машино-мест | шт. | |
| Общая сметная стоимость строительства | миллион тенге | 4087,535 |
| в том числе: СМР | миллион тенге | 3465,118 |
| в том числе: оборудование | миллион тенге | 61,739 |
| в том числе: прочие | миллион тенге | 560,678 |
| Продолжительность строительства | месяц | 12 |

5. Анализ исходно–разрешительной документации

Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1. задание на проектирование, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «HAMMER BAU»;
- 1.2. договор купли-продажи земельного участка от 07.08.2015 года между ТОО «КазЖилСтройТрест» и ТОО «HAMMER BAU»;
- 1.3. постановление №250 от 21.04.22г. об изменении целевого назначения земельного участка, выданное Акиматом г.Капшагая Алматинской области;
- 1.4. акт на земельный участок кадастровый номер участка 03-055-001-545, выданный Капшагайским городским отделом по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества – Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области, площадь 0,7549 га, для обслуживания объекта – многоквартирные жилые дома с автопаркингом;
- 1.5. архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ41VUA00093140 от 08.08.2019 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Капшагай»; письмо акима города Капшагай №88-01-88/2618 от 07.10.2019 года о количестве парковочных мест;
- 1.6. заключение (положительное) №18-0067/20 от 15.05.20г. от госэкспертиза по рабочему проекту «РП Многоквартирные жилые дома в г.Капшагай, Алматинской области» (без наружных инженерных сетей);
- 1.7. локальное экспертное заключение №08/2022 от 29.04.2022г. по рабочему проекту «Многоквартирные жилые дома в г.Капшагай, Алматинской области. 3 очередь строительства. Блок 3» (без наружных инженерных сетей), (сметная документация) от ТОО «Казах эксперт центр»;
- 1.8. эскизный проект, согласованный главным архитектором города Капшагай от 20.08.2019 года, заказчиком ТОО «HAMMER BAU»;
- 1.9. решение №2 Единственного участника ТОО «HAMMER BAU» о смене наименования ТОО;
- 1.10. справка о государственной перерегистрации юридического лица ТОО ЖК «Sun City» от 03.08.15г.;
- 1.11. акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Потребителем и Энергопередающей организацией, определения категоричности электроприемников №25.1-3361 от 01.06.22г;
- 1.12. акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Потребителем и Энергопередающей организацией, определения категоричности электроприемников №25.1-3369 от 01.06.22г;
- 1.13. заявление о предоставлении исходных материалов на новое строительство/АПЗ и ТУ/исходных материалов реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих

и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования №KZ69RUA00537872 от 05.07.22г. выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Конаев»;

1.14. архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ28VUA00710973 от 26.07.22г., ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Конаев»;

1.15. ТУ №25.1-3369 от 01.06.22г. на временное электроснабжение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Алматинская обл., г. Капшагай, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»);

1.16. ТУ №25.1-3361 от 01.06.22г. года на постоянное электроснабжение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Алматинская обл., г. Капшагай, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»);

1.17. ТУ №6419 от 02.06.22г. (взамен ТУ №4995 от 25.09.17г.) на подключение объекта к водопроводной и канализационной сети, выданное ГКП «Қапшағай су Арнасы»;

1.18. ТУ №32.2-503 от 21.07.22г. на временное электроснабжение по объекту «Строительства многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Алматинская обл., г. Конаев, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»);

1.19. технические условия №327 от 07.06.22г. (обновления ТУ от 05.07.19г.) на подключение к городским тепловым сетям по адресу 4 мкр., участок 62, выданное ГУ «Отдел ЖКХ ПТАД и ЖИ г.Конаев»;

1.20. Уведомление о начале производства №KZ44REA00306306 18.11.2022 г.;

1.21. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий;

1.22. Договор №01 от 11.03.2019г. на разработку проектной документации ТОО «ГорПроектСтрой»;

1.23. Договор на выполнение авторского надзора №07/06-22 от 07.06.22г. ТОО «ГорПроектСтрой»;

1.24. Договор подряда №SC-03/22-П от 21.06.2022г. ТОО «KIK-Qurylys»;

1.25. Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

1.26. Сметная документация (предоставлена в электронном виде).

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

3) Выводы исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной 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 «Мегалиты Алматы» 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):

-Журнал производства работ;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

7. Анализ проектной документации

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

1.1 Договор №01 от 16.08.2019г. на разработку проектной документации ТОО «ГорПроектСтрой»;

1.2 Договор на выполнение авторского надзора №07/06-22 от 07.06.2022г. ТОО «ГорПроектСтрой»;

На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены: рабочий проект, положительные заключения РГП «Госэкспертиза» №18-0067/20 от 15.05.2020г.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях с нормативной базой Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: На дату составления отчета не были выявлены изменения проектных решений.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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 | 6.14 | 6.14 | 43.92 | 31.70 | -12.21 |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 4.08 | 3.66 | -0.43 | 35.22 | 11.57 | -23.64 |
| 3 | Отопление вентиляция | 0.28 | 0.00 | -0.28 | 5.69 | 1.03 | -4.65 |
| 4 | Водопровод канализация | 0.27 | 0.00 | -0.27 | 5.38 | 1.94 | -3.44 |
| 5 | Электрооборудование, слабые токи | 0.58 | 0.12 | -0.46 | 4.69 | 0.37 | -4.32 |
| 6 | Лифты | 0.19 | 0.00 | -0.19 | 1.87 | 1.51 | -0.36 |
| 7 | Паркинг | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 8 | Благоустройство | 0.65 | 0.00 | -0.65 | 1.95 | 0.00 | -1.95 |
| 9 | Всего (только СМР) | 6.06 | 9.91 | 3.86 | 98.71 | 48.14 | -50.58 |
| 10 | Прочее | 0.12 | 0.07 | -0.05 | 1.99 | 0.55 | -1.44 |
| 11 | Всего (СМР + Прочее) | 5.97 | 9.65 | 3.68 | 97.39 | 47.07 | -50.32 |

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 | 31 | -16 | |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -2 | -76 | |
| Отопление вентиляция | -1 | -12 | |
| Водопровод канализация | -1 | -9 | |
| Электрооборудование, слабые токи | -2 | -10 | |
| Лифты | -1 | -1 | |
| Паркинг | 0 | 0 | |
| Благоустройство | -4 | -6 | |
| Прочее | 0 | 0 | |
| Итого | 20 | -130 | |

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

| № | Замечания | Итого выявлено за период строительства | Итого устранено за период строительства | За отчетный период - выявлено | За отчетный период - устранено | Итого не устранено на текущую дату |
|-----|--|--|---|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Документация и организационные вопросы | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | По технике безопасности | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | 9 | 9 | 0 | 0 | 0 |
| 3.1 | Конструкции железобетонные | 9 | 9 | 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 | 17 | 17 | 0 | 0 | 0 |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

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

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Изменение в проектно-сметную документацию не вносились.

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 | 51 005 016.16 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | Экспертиза | 4 005 547.84 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | СМР и оборудование | 3 950 080 111.00 | | | 30 243 000.00 | 292 315 221.00 | 391 614 198.00 | 1 901 465 988.00 | 292 315 221.00 | 1 901 465 988.00 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 395 008 011.10 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Авторский надзор | 29 230 593.28 | | | 0.00 | 8 416 668.00 | 0.00 | 8 416 668.00 | 8 416 668.00 | 8 416 668.00 |
| 5 | Технический надзор | 53 214 081.76 | | | 1 691 424.00 | 3 934 944.00 | 2 886 846.19 | 14 016 958.17 | 3 934 944.00 | 14 016 958.17 |
| | Всего СМР | 4 087 535 350.04 | 0.00 | 0.00 | 31 934 424.00 | 304 666 833.00 | 394 501 044.19 | 1 923 899 614.17 | 304 666 833.00 | 1 923 899 614.17 |
| 6 | Иное | 204 376 767.50 | | | 1 470.00 | 21 180.00 | 1 470.00 | 21 180.00 | 21 180.00 | 21 180.00 |
| | Всего СМР и Иное | 4 291 912 117.54 | 0.00 | 0.00 | 31 935 894.00 | 304 688 013.00 | 394 502 514.19 | 1 923 920 794.17 | 304 688 013.00 | 1 923 920 794.17 |

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 | 17 708 330.37 |
| 1.1 | Банк | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Застройщик | 0.00 | 16 834 770.37 |
| 1.3 | Прочее 3% ИК | 0.00 | 873 560.00 |
| 2.1 | Бронь ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | ДДУ | 31 934 700.00 | 287 189 116.00 |
| | ВСЕГО | 31 934 700.00 | 304 897 446.37 |

| № | Данные по ДДУ | Количество | Площадь, м2 | Стоимость ДДУ, тенге | Оплачено, тенге |
|----------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Квартиры | 18 | 907.73 | 291 657 916.00 | 287 189 116.00 |
| 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 | 18 | 907.73 | 291 657 916.00 | 287 189 116.00 |

Таблица 8

| № | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 3 950 080 111.00 | 3 950 080 111.00 | 0.00 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники * | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 15 548 412.00 | 29 230 593.28 | 13 682 181.28 |
| | в т.ч. ДАУ | | | 0.00 |
| | НОК | | | 0.00 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 29 118 642.17 | 53 214 081.76 | 24 095 439.59 |
| | 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 | 4 087 535 350.04 | 220 268 472.59 | 31 934 424.00 | -188 334 048.59 | 3 985 774 857.01 | 304 666 833.00 | -3 681 108 024.01 |

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводов о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ, утвержденной рабочей документации и требованиями заказчика по основным критериями: 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 экспертизы. Договоры на оказание услуг 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 экспертизы.

По срокам производства работ – строительно-монтажные работы по строительству объекта выполняются с отставанием ГПР.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют.

Рекомендации от инжиниринговой компании: в следующем периоде генеральному подрядчику ускорить темп работ, устранить отставания от графика производства работ, продолжать мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

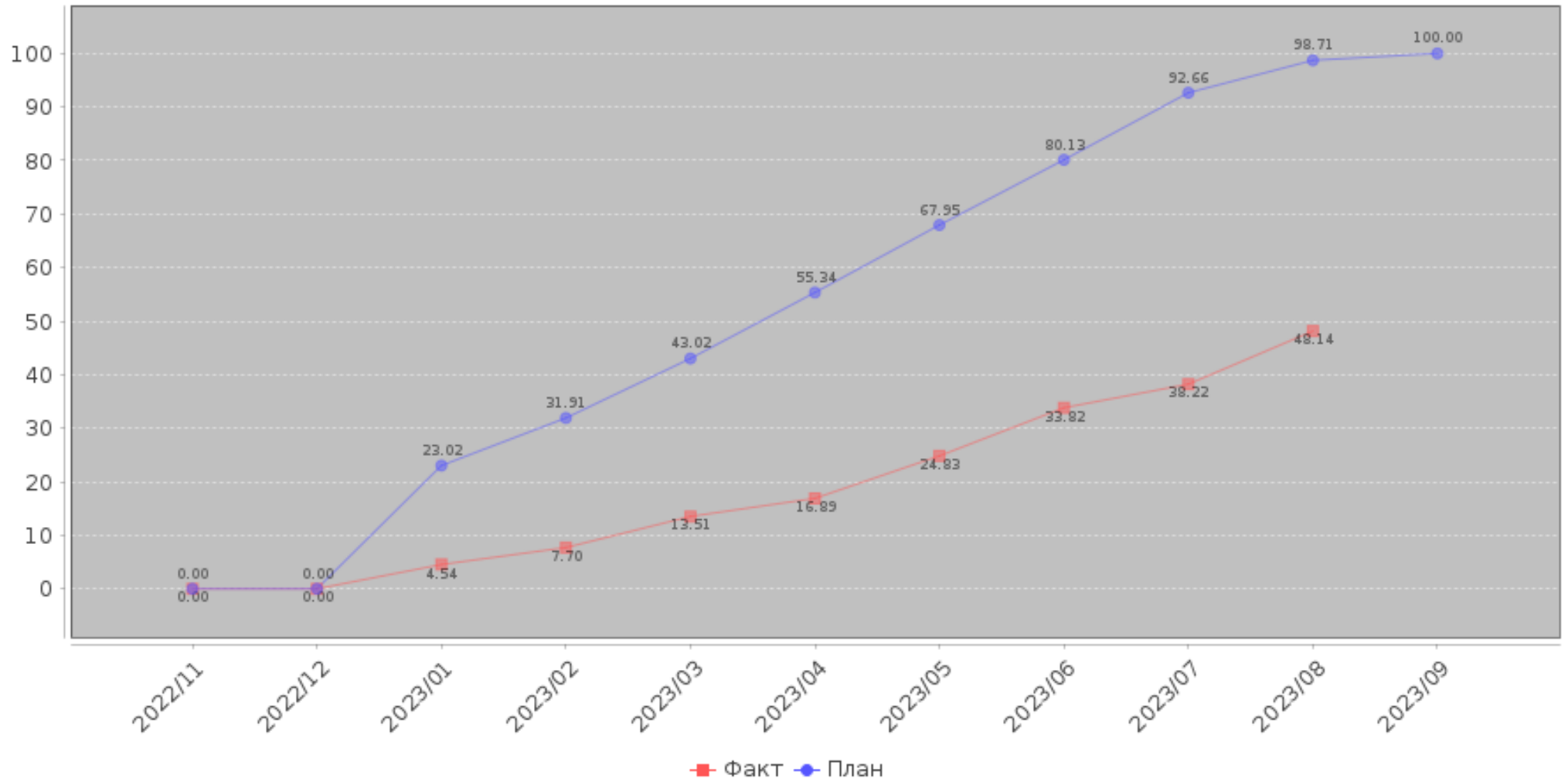
1. Участники проекта

| # | Участники процесса | ИИН - ФИО | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|---|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | INITIATOR | 640501301629 - ЖАКСЫМБЕТОВ СОВЕТБЕК АЛЕНОВИЧ | | NEW | |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 640501301629 - ЖАКСЫМБЕТОВ СОВЕТБЕК АЛЕНОВИЧ | | NEW | |
| 3 | HEAD | 780330301925 - ШЫНЫБАЕВ АЙДОС САПАРГАЛИЕВИЧ | | NEW | |

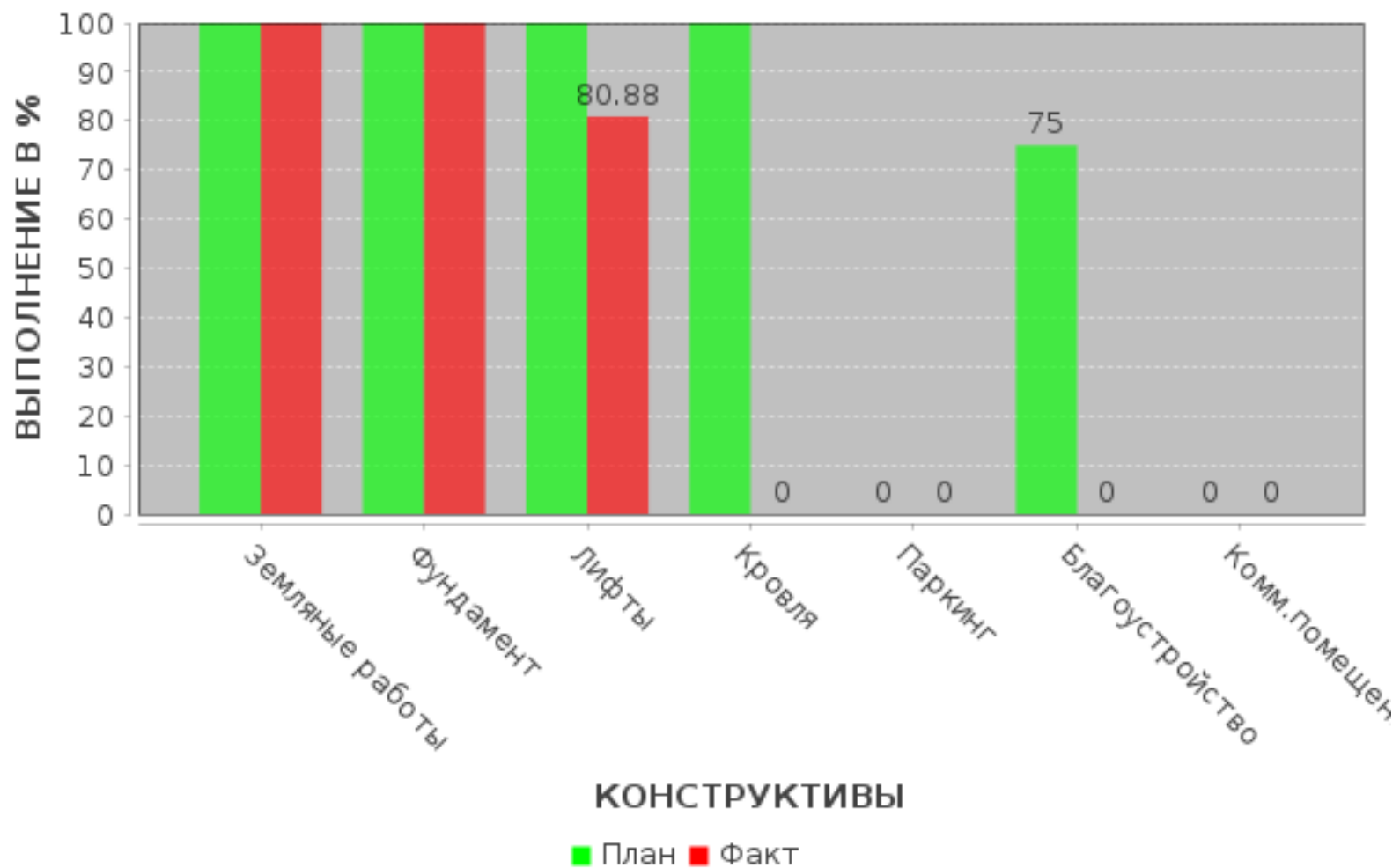


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

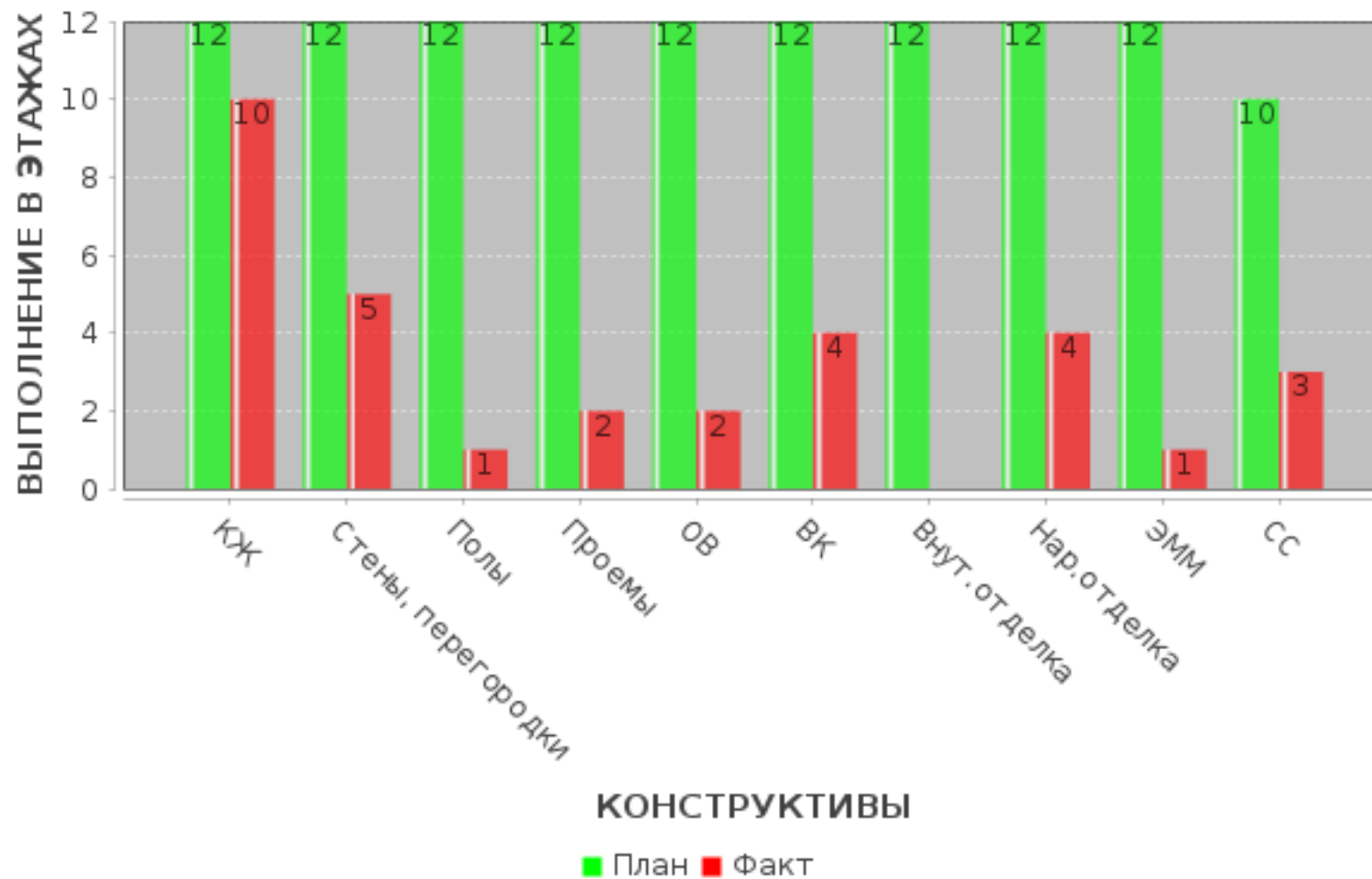
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период









Лист согласования

| # | Дата | ФИО | Комментарий |
|---|------------------|-------------------------------|------------------|
| 1 | 14.09.2023 10:59 | ЖАКСЫМБЕТОВ СОВЕТБЕК АЛЕНОВИЧ | Отправка отчета |
| 2 | 14.09.2023 11:02 | ЖАКСЫМБЕТОВ СОВЕТБЕК АЛЕНОВИЧ | Отчет подписан |
| 3 | 14.09.2023 11:02 | ЖАКСЫМБЕТОВ СОВЕТБЕК АЛЕНОВИЧ | Отчет подписан |
| 4 | 14.09.2023 11:22 | ШЫНЫБАЕВ АЙДОС САПАРГАЛИЕВИЧ | Отчет подписан |
| 5 | 14.09.2023 11:27 | ИСКУЖИН МУРАТ САНДЫБЕКОВИЧ | Отчет согласован |
| 6 | 14.09.2023 11:39 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА | Отчет согласован |
| 7 | 15.09.2023 03:41 | ИБРАИМОВ ЖАНДОС АБДИГАЛИЕВИЧ | Отчет согласован |
| 8 | 18.09.2023 10:54 | КАБЫЛДИН АДильЖАН АСАТОВИЧ | Отчет согласован |