



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

"Многоквартирный жилой дом со встроенными, помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц с проектным наименованием Е126 и Е435"

Код: 001-001-001

Отчетный период: 202310

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.10.2023 года по 31.10.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО «Астана - Технадзор», БИН 120840001080

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Almaty Development Company"

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

Порядковый номер отчета: 001-001-001/202310

Информация по проекту: "Многоквартирный жилой дом со встроенными, помещениями и паркингом, г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц с проектным наименованием Е126 и Е435"

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2021-05-21 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-10-24 года

Нормативный срок строительства: 24 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: 01-0212/22 от 2022-05-18 года

1. Участники проекта

#	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	100740005727 - ТОО "Almaty Development Company"	Устав	ДПГ 21-01-035/079, от 20.08.2021 года	Сулейменов М.С.	Директор	+77018888434, adc-astana@mail.ru
2	Подрядчик	040740007732 - ТОО "ASTANA CAPITAL building project"	Устав	ДГП №25-п/2021, от 01.11.2021 года	Шабленов М.Б.	Директор	+77015289529, smb.74@mail.ru
3	Авторский надзор	060940016594 - ТОО «Copenhagen architects»	Устав	27/2021 , от 15.12.2021 года	Ибрагимов Н.А.	Директор	+77011200899, cph_architects@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	120840001080 - ТОО «Астана - Технадзор»	Устав	ДИУ -21-01-001/051, от 19.08.2021 года	Тлемисов Е.А.	Директор	+77017000972, astana-technadzor@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	060640004014 - ТОО «LASHYN PROJECT»	Устав	1, от 12.03.2021 года	Баймырза Т.К.	Директор	+77272921349, Qazaqprojec@gmail.com

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок строительства расположен по адресу: г. Нур-Султан, р-н "Есиль". Участок строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположен в районе пересечения улиц с проектным наименованием E126 и E435. Общая площадь проектируемого участка составляет – 1,1927 га. На участке нет подлежащих сносу строений. Участок ровный, спланированный, в плане имеет форму трапеции.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

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

Блоки 2, 3, 4, 7, 8 – рядовые, блоки 1, 6, 9 – угловые. Все проектируемые жилые блоки девятиэтажные с подвальным и чердачным этажом.

Высота подвального этажа составляет 2,5 м. Высота первого этажа составляет 4,5 м.

Высота жилых этажей составляет 3,0 м. Высота помещений жилых этажей 2,7 м. Высота чердачного этажа от пола до потолка 2,6 м.

В подвальном этаже предусмотрены технические помещения для установки инженерного оборудования, прокладки инженерных сетей коридор и подсобные помещения с обособленными выходами.

На первых этажах жилых блоках предусмотрены: тамбур-шлюзы, офисные помещения, санузлы, помещения уборочного инвентаря, тамбуры, лестницы, лифтовой холл, вестибюль, тамбур с выходом наружу на планировочную отметку.

В жилых блоках (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9) с 2-ого по 9-й этажи запроектированы жилые квартиры с общими поэтажными площадками, лестнично-лифтовыми узлами.

В каждой секции запроектирован выход на кровлю из надстройки лестничной клетки.

В жилых секциях предусмотрены одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры. Всего запроектировано 312 квартир.

Для вертикальной связи и эвакуации жителей при чрезвычайных ситуациях в жилых блоках предусмотрена лестница типа Л-1 и приняты лифт грузоподъемностью 1000 кг с остановками на всех жилых этажах.

Внутренние межквартирные стены толщиной 250 мм состоят из ячеистого бетона.

В квартирах перегородки выполнены из ячеистого бетона толщиной 100 мм. В квартирах перегородки в санузлах толщиной 120 мм выполнены из керамического кирпича.

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

Наружная отделка:

стены фасадов – фиброцементные панели, гранит;

окна фасадные – оконные блоки из металлопластика с двухкамерными стеклопакетами и энергосберегающим остеклением;

витражи фасадные на первых этажах - алюминиевые с двухкамерными стеклопакетами и энергосберегающим остеклением;

двери – алюминиевые по ГОСТ 21519-2003, металлические утепленные;

кровля – мягкая рулонная наплавляемая;

крыша – чердачная, кровля плоская, с внутренним водостоком;

крыльца - облицовка гранитом с шероховатой поверхностью, тротуарной плиткой;

отмостка – тротуарная плитка.

Внутренняя отделка мест общего пользования:

потолки – окраска вододисперсионной краской;
стены – окраска вододисперсионной краской, окраска масляной краской декоративная
штукатурка, керамическая плитка;
двери – металлические по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 6629-88;
полы – керамическая плитка, бетонные, цементнопесчаная стяжка.

Внутренняя отделка помещений жилья:

потолки – подготовка под финишную отделку;
стены – подготовка под финишную отделку, цементная песчаная штукатурка;
двери – металлические по ГОСТ 31173-2003;
полы – фибростяжка, цементная песчаная стяжка.

Внутренняя отделка офисных помещений:

потолки – подготовка под финишную отделку;
стены – подготовка под финишную отделку, цементно-песчаная штукатурка;
полы – фибростяжка, цементнопесчаная стяжка.

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	9
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	2,7
Площадь застройки здания	квадратный метр	3 481,8
Общая площадь здания	квадратный метр	29 863,85
Общая площадь квартир	квадратный метр	19 702,36
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	2 822,79
Строительный объем здания	кубический метр	119 181,92
Количество квартир	шт.	312
в том числе: однокомнатные	шт.	120
в том числе: двухкомнатные	шт.	160
в том числе: трехкомнатные	шт.	24
в том числе: четырехкомнатные	шт.	8
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	6278,976
в том числе: СМР	миллион тенге	5240,384
в том числе: оборудование	миллион тенге	155,778
в том числе: прочие	миллион тенге	882,814
Продолжительность строительства	месяц	24

5. Анализ исходно–разрешительной документации

Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение экспертизы рабочего проекта № 01-0303/21 от 11.06.2021 г по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435 (без наружных инженерных сетей и сметной документации);
- Заключение экспертизы рабочего проекта № КСА-0075/21 от 18.06.2021 г по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435. Сметная документация (без наружных инженерных сетей);
- Заключение экспертизы рабочего проекта № 01-0212/22 от 18.05.2022 г по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435 (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (1 очередь, корректировка);
- Заключение экспертизы рабочего проекта № КСА-0018/22 от 26.05.2022 г по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435. Сметная документация (без наружных инженерных сетей) (1 очередь. Корректировка);
- Техническое задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 29.12.2020 года;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 11 февраля 2021 года № KZ01VUA00362938;
- Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок площадью 1,1927 га по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан от 08 января 2021 года № 03-01-29-13/12(кадастровый номер 21-320-148-181);
- выписка из постановления акимата города Нур-Султан «О предоставлении права возмездного землепользования на земельном участке» от 17 ноября 2020 года № 510-2840;
- техническое заключение от 2 апреля 2020 года, г.Нур-Султан, выполненный ТОО «Gimaratservice», (Свидетельство об аккредитации № 00218 от 18 апреля 2018 года, выданный Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, аттестат эксперта Сейтмаганбетов Багдат Дуйсенович №KZ62VJE00033031 от 07 декабря 2017 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны»);
- эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 31 марта 2021 года № KZ03VUA00392972;
- топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 06 января 2021 года (государственная лицензия от 02 августа 2012 года № 002108 на

инженерно-геодезические работы, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства города Астана);

- Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «TPS Эксперт», г. Нур-Султан в 2021 году (арх. № 0212) (государственная лицензия от 04 сентября 2013 года № 14021434 на изыскательскую деятельность, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан);
- Письмо РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 01 февраля 2021 года № 18-12-01- 05/95 о расположении объекта за пределами водоохраной зоны и полосы озера Талдыколь;
- Акт обследования зеленых насаждений, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» от 10 февраля 2021 года № 205-06-17/460;
- Справка РГП на ПХВ «Казгидромет» Министерство экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 2 марта 2021 года № 03-3-05/583 о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе г. Нур-Султан.
- Протокол измерений плотности потока радона от 19 апреля 2021 года №120, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» ККБТУ МЗ РК.
- Протокол измерений дозиметрического контроля от 08 февраля 2021 года № 47 выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КККБТУ МЗ РК;

Письмо ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нурсултан» об отсутствии на проектируемой территории захоронений животных, павших от сибирской язвы от 28 мая 2021 года № ЗТ-С-637.

Технические условия:

- АО «Астана-Теплотранзит» от 16 февраля 2021 года № 1119-11 на присоединение к тепловым сетям;
- ГКП «Астана Су Арнасы» от 10 февраля 2021 года № 3-6/198 на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
- ГКП на ПХВ «ElordaEco System» от 30 ноября 2020 года № ФОР.2020.0037325 для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
- АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» от 05 января 2021 года №5-Е-48/14-3 на проектирование и присоединение к электрическим сетям;
- ГКП на ПХВ «ElordaEco System» от 30 ноября 2020 года № ФОР.2020.0037334 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства);
- Центральная региональная дирекция телекоммуникаций – филиал АО «Казахтелеком» от 11 декабря 2020 года № 729 на телефонизацию объекта;

Согласование и заключения заинтересованных организаций:

- ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур - Султан» - согласование дендрологического плана от 30 апреля 2021 года (письмо от 30 апреля 2021 года № 205-06-10/1521);
- Акимат города Нур-Султан, ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Нур-Султан» - разрешение на эмиссии в окружающую среду

для объектов IV категории, выданное от 18 июня 2021 года № KZ16VDD00168288;
- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

Техническому надзору – Руководителю проекта (нарочно) предоставлено:

- Журнал инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочих местах – 1 экз.;
- Журнал регистрации инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочем месте – 1 экз.;
- Журнал производства работ – 1 экз.;
- Журнал регистрации вводного инструктажа – 1 экз.;
- Журнал технического надзора – 1 экз.;
- Журнал авторского надзора – 1 экз.;
- Журнал ухода за бетоном – 1 экз.;
- Журнал верификации закупленной продукции – 2 экз.;
- Журнал бетонных работ – 1 экз.

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 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:

По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Астана – Технадзор» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

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 СМР на дату составления отчета:

- Договор №1 от 29.12.2020 года по разработке эскизного проекта и стадии рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435»;

- архитектурно-планировочное задание на проектирование, утвержденное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 11 февраля 2021 года № KZ01VUA00362938;

- эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Нур-Султан» от 31 марта 2021 года № KZ03VUA00392972;

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

В процессе рассмотрения по замечаниям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435 (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1. Архитектурно-планировочные решения.

2. Предусмотрен аварийный выход с квартир выше 15,0 м согласно п 193, п 189 Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», Приказ МВД РК от 23 июня 2017 года № 439.

3. Представлен расчет инсоляции квартир в жилых блоках согласно п 4.4.10.9 СП РК 3.02-101-2012.

4. Предусмотрены междуэтажные перекрытия с повышенными требованиями к изоляции воздушного шума ($R_w = 57-62$ дБ), разделяющие жилые и встроенные шумные помещения согласно п 6.2.4 СН РК 2.04-02-2011 «Защита от шума». Представлен расчет звукоизоляции.

5. Представлен расчет звукоизоляции межкомнатных и межквартирных перегородок и стен согласно п 4.1.20 таблице 2 СП РК 2.04-105-2012 «Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий».

Конструктивные решения

6. В описании инженерно-геологических условий площадки строительства указан номер отчёта по изысканиям, кем и когда выполнены. Указана абсолютная отметка расчётного уровня грунтовых вод с учётом подъёма в весенний период.

7. Проект дополнен указанием, что принятая в проекте длина свай уточняется по результатам испытания грунта пробными сваями.

Жилые блоки

8. Вместо щебёночной подготовки толщиной 200 мм под ростверком принят слой щебня, втрамбованный в грунт (подошва ростверка расположена ниже расчётной глубины промерзания, а также щебень не входит в конструкцию гидроизоляции).
9. Откорректирована спецификация свай (было дважды приведено количество свай).
10. Расположение опорных элементов для арматуры верхней сетки принято в шахматном порядке.
11. Для наружных монолитных стен цоколя бетон принят с применением кристалл образующей добавки ВЕТОСРЕТЕ-СР350С1 фирмы SHOUMBURG в соответствии с заданием на проектирование. В спецификации арматура стен указана того же, как в ведомости стали – А500С.
12. На всех опалубочных чертежах плит перекрытий согласовано расположение отверстий для пропуска инженерных коммуникаций.
13. Предусмотрена горизонтальная гидроизоляция по низу блочных стен.

Отопление и вентиляция

14. Установлены отопительные приборы в помещениях санузлов, расположенных у наружных стен и в местах, где стыковки жилых блоков (деформационный шов), по всем блокам.
15. Исключена прокладка воздухопроводов и установка вытяжных канальных вентиляторов, обслуживающих встроенные помещения, в лестнично-лифтовом холле жилой части, по всем блокам.
16. Исключено расположение тепловых пунктов под рабочими помещениями согласно п.5.1.10 СН РК 3.02-07-2014, блоки 2, 5, 8.
17. Предусмотрено отопление и вентиляция в помещении охраны.
18. Помещение, где расположены шкафы управления, предусмотрено отапливаемым.
19. Откорректированы рабочие чертежи раздела ОВ в соответствии откорректированным чертежам раздела АР (по замечаниям экспертизы).
20. Откорректированы по замечаниям спецификации оборудования и материалов.

Водопровод и канализация

21. Дополнены общие указания пояснением, где расположены насосные установки и какие блоки они обслуживают.
22. Указана длина выпусков канализации от стояка или прочистки до оси смотрового колодца согласно требованиям СП РК 4.01-101-2012.
23. Предусмотрен в вент камерах отвод воды в производственную канализацию согласно п.14.4 СП РК 4.02-101-2012.
24. Предусмотрен отдельный выход из насосной АПТ согласно п.6.1 СП РК 4.01- 101-2012.
25. Предусмотрены в насосной для подключения установки пожаротушения к передвижной пожарной технике трубопроводы с выведенными наружу патрубками, оборудованными соединительными головками.
26. Согласно п.5.7.22 СП РК 2.02-104-2014 в насосной станции АПТ предусмотрено измерение давления в напорных трубопроводах у каждого насосного агрегата, температуры подшипников агрегатов (при необходимости), аварийного уровня затопления (появления

воды в машинном зале на уровне фундаментов электроприводов).

27. Откорректированы рабочие чертежи раздела ВК в соответствии откорректированным чертежам раздела АР (по замечаниям экспертизы).

28. Откорректированы по замечаниям спецификации оборудования и материалов.
Электрооборудование, электроосвещение

29. ЭМ.СО. Откорректированы длины труб и кабеля коммерческих помещений в соответствии с проектом.

30. Откорректированы длины магистральных сетей от ВРУ по стоякам до этажных щитов блоков.

Оценка воздействия на окружающую среду

31. Представлен откорректированный по замечаниям раздел «Оценка воздействия на окружающую среду».

32. Представлено письмо ТОО «Almaty Development Company» от 24 мая 2021 года № 103 о проектировании ДГУ в проекте внутривозрадных инженерных сетей.

33. Представлена актуальная справка РГП на ПХВ «Казгидромет» Министерство экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 02 марта 2021 года № 03-3-05/583 о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе г. Нур-Султан.

34. Представлены технические условия ГКП на ПХВ «ElordaEco System» от 30 ноября 2020 года № ФОР.2020.0037334 на водопонижение (сброс грунтовых вод на период строительства).

35. Представлено письмо ТОО «Almaty Development Company» от 13 апреля 2021 года № 73 о месте вывоза непригодного грунта (переувлажненный, илистый грунт) и строительного мусора.

36. Представлено письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» от 30 апреля 2021 года № 205-06-10/1521 о согласовании дендрологического плана.

37. Представлено сопроводительное письмо ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Нур-Султан» от 10 февраля 2021 года № 205-06-17/460 к акту обследования зеленых насаждений.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

38. Представлен протокол замеров радона на проектируемом участке, согласно статьи 11 Закона Республики Казахстан от 23 апреля 1998 года № 219-І «О радиационной безопасности населения».

39. Представлено письмо МИО об отсутствии на проектируемой территории захоронений животных, павших от сибирской язвы и других особо опасных инфекций, согласно п.6 санитарных правил, утвержденных приказом МЗ РК от 14 декабря 2018 года № ҚРДСМ-40.

40. Представлена ситуационная карта- схема с нанесением проектируемой территории, ближайших производственных объектов, для исключения нахождения объекта в санитарно-защитной зоне, согласно п.9, санитарных правил от 20 марта 2015 года №237.32

41. Инженерных сети под территорией игровых площадок отсутствуют, согласно пункта 18 главы 2 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29.

Сметная документация

42. Предоставлена ведомость Казахстанского содержания - Приложение К (обязательное), согласно СН РК 1.02-03-2011, «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в РК».
43. Предоставлено письмо Заказчика о перевозке грунта на 25км, вывозе мусора на 25км.
44. Процент временных зданий и сооружений уменьшен с 1% до 0,9%.
45. Процент зимнего удорожания уменьшен с 1,836% до 1,7%.
46. Исключен процент затрат по снегоборьбе - 0,3%.
47. Перечень оборудования и материалов откорректирован, согласно замечаний.
48. Объемы работ и расценки в локальной смете приведены в соответствии с проектными решениями.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

За отчетный период Акт выполненных работ документально не предоставлен.

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	0.00	0.00	0.00	35.34	35.34	0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	0.00	0.00	39.49	25.96	-13.53
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	8.78	8.32	-0.46
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	3.59	3.15	-0.44
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	5.44	1.40	-4.04
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	2.31	0.00	-2.31
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	4.81	1.88	-2.93
9	Освещение фасадов	0.00	0.00	0.00	0.25	0.00	-0.25
10	Всего (только СМР)	0.00	0.00	0.00	100.00	76.05	-23.95
11	Прочее	0.00	0.00	0.00	3.75	1.90	-1.85
12	Всего (СМР + Прочее)	0.00	0.00	0.00	100.00	75.10	-24.90

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3	4
Конструкции железобетонные	0	0	
Архитектурно-строительные решения (АР)	0	0	
Отопление вентиляция	0	0	
Водопровод канализация	0	0	
Электрооборудование, слабые токи	0	0	
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Освещение фасадов	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	0	0	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

При проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в соответствии с требованиями СНиП, недостатков – которые бы повлияли на дальнейшее производство работ, не выявлены. Обнаруженные техническим надзором, недостатки и дефекты характеризуются как допустимые для восстановления.

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	66	66	1	1	0
2	По технике безопасности	2	2	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	131	131	5	8	0
3.1	Конструкции железобетонные	49	49	1	1	0
3.2	Общестроительные работы АР	63	63	3	5	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	2	2	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	6	6	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	5	5	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	6	6	1	2	0

4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	199	199	6	9	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

За отчетный период все выявленные техническим надзором инжиниринговой компании замечания по документации и организационным вопросам, КЖ, АР, благоустройство на момент сдачи отчета полностью устранены.

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

Выданные предписания не влияют на несущую способность здания. Качество выполняемых работ обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания, но необходимо усилить контроль со стороны ИТР.

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): отсутствуют; Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведённых в отчёте за предыдущий отчётный период): недостатки не выявлены.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: Внесена корректировка проектно-сметной документации согласно заключениям РГП «Госэкспертиза». – Заключение экспертизы рабочего проекта № 01-0303/21 от 11.06.2021 г по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435 (без наружных инженерных сетей и сметной документации); - Заключение экспертизы рабочего проекта № КСА-0075/21 от 18.06.2021 г по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г. НурСултан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435. Сметная документация (без наружных инженерных сетей); – Заключение экспертизы рабочего проекта № 010212/22 от 18.05.2022 г по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г.Нур-Султан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435 (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (1 очередь, корректировка); - Заключение экспертизы рабочего проекта № КСА-0018/22 от 26.05.2022 г по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом» г.НурСултан, район «Есиль», район пересечения улиц Е126 и Е435. Сметная документация (без наружных инженерных сетей) (1 очередь. Корректировка); Сведения об изменениях графиков производства работ: - представлен график производства работ согласно Договора генерального подряда №25п/2021 от 01.11.2021 года утвержденный Заказчиком.

Сметная документация откорректирована в пределах утвержденного бюджета по ДПГ, исключен паркинг, откорректированы по конструктивам общестроительные работы, сантехнические и электромонтажные работа, слабые токи, лифты.

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	71 765 556.80	36 933 283.11	36 933 283.11	0.00	0.00	0.00	0.00	36 933 283.11	36 933 283.11
2	Экспертиза	5 164 296.48	4 996 092.64	4 996 092.64	0.00	0.00	0.00	0.00	4 996 092.64	4 996 092.64
3	СМР и оборудование	6 043 701 508.18	904 444 136.77	904 444 136.77	6 986 071.00	3 832 494 676.00	0.00	3 691 626 574.00	4 736 938 812.77	4 596 070 710.77
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	604 370 150.82	0.00	0.00	0.00	604 335 364.00	0.00	434 105 616.46	604 335 364.00	434 105 616.46
4	Авторский надзор	40 492 800.32	500 000.00	500 000.00	0.00	14 767 750.00	0.00	15 551 350.00	15 267 750.00	16 051 350.00
5	Технический надзор	117 852 179.20	4 200 000.00	4 200 000.00	0.00	55 690 834.00	0.00	57 146 969.03	59 890 834.00	61 346 969.03
	Всего СМР	6 278 976 340.98	951 073 512.52	951 073 512.52	6 986 071.00	3 902 953 260.00	0.00	3 764 324 893.03	4 854 026 772.52	4 715 398 405.55
6	Иное	627 897 634.10	0.00	0.00	9 339 480.39	325 027 986.43	9 339 480.39	325 027 986.43	325 027 986.43	325 027 986.43
	Всего СМР и Иное	6 906 873 975.08	951 073 512.52	951 073 512.52	16 325 551.39	4 227 981 246.43	9 339 480.39	4 089 352 879.46	5 179 054 758.95	5 040 426 391.98

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	22 600 670.00	296 717 486.85
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	22 600 670.00	296 717 486.85
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	1 687 000.00	1 687 000.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	-4 995 795.00	3 932 551 502.49
	ВСЕГО	19 291 875.00	4 230 955 989.34

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	254	15 609.43	5 182 196 711.07	3 723 407 839.49
2	Коммерческие помещения	5	677.26	206 800 438.00	209 143 663.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	259	16 286.69	5 388 997 149.07	3 932 551 502.49

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	6 043 701 508.18	6 043 701 508.18	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	17 192 350.00	40 492 800.32	23 300 450.32
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	83 756 525.00	117 852 179.20	34 095 654.20
	в т.ч. ДИУ	79 556 525.00	113 652 179.20	34 095 654.20
	НОК	4 200 000.00	4 200 000.00	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	6 278 976 340.98	0.00	6 986 071.00	6 986 071.00	6 278 976 340.98	4 854 026 772.52	-1 424 949 568.46

13. Заключение

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

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: За отчетный период при проведении мониторинга экспертами технического надзора все работы велись в рамках действующего законодательства и договорных отношении. По стоимости строительно-монтажных работ – работы выполнены в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Нецелевое использования денежных средств не выявлено.

По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

В отчетном периоде Акт выполненных работ документально не предоставлен.

По срокам производства работ: подписан Акт ввода в эксплуатацию.

По качеству выполняемых работ – выявленных дефектов нет, что обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания.

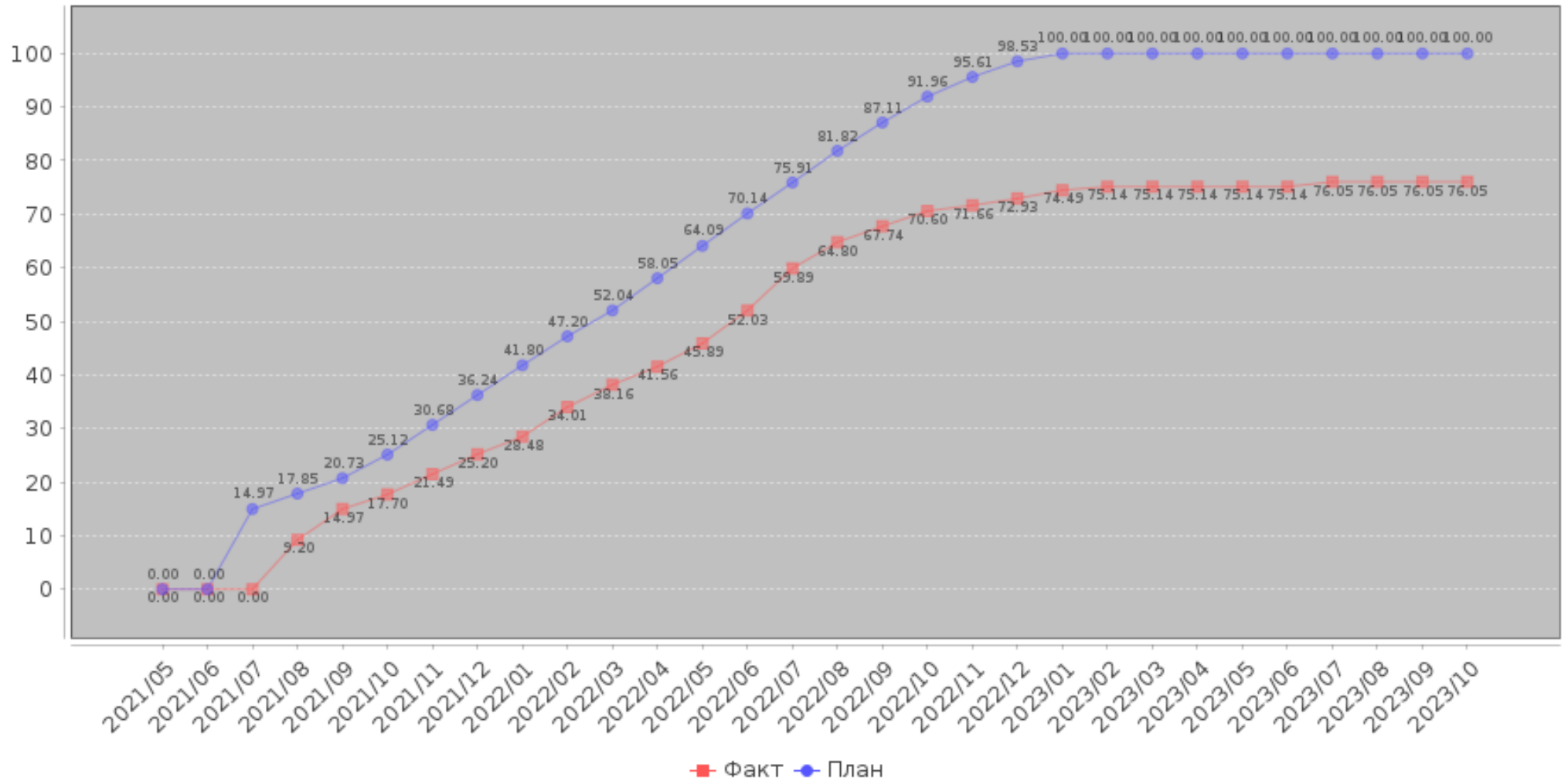
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	811217350880 - БАЙМУХАНОВ САЯН САБИТОВИЧ		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	620318350163 - КИНАЯТОВ ТАЛГАТБЕК КАБИДЕНУЛЫ		NEW	
3	HEAD	801012301492 - ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	751209301240 - МАЖЕРЕНОВ РУСЛАН МАНАРБЕКОВИЧ		NEW	
5	TECHNICAL_SUPERVISION	820829350837 - АБЫШЕВ ЕРИК АКАТОЛЛАЕВИЧ		NEW	

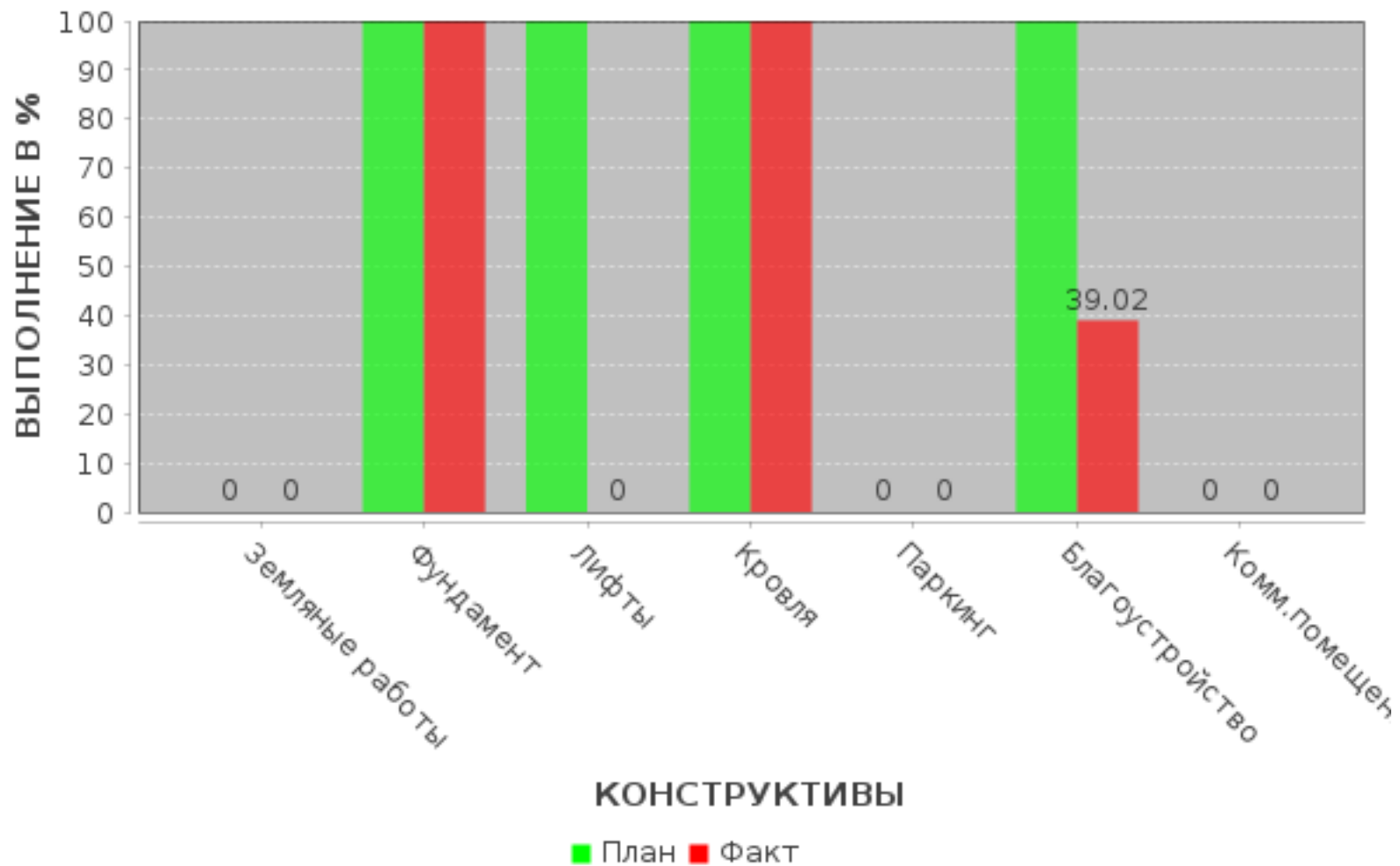


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

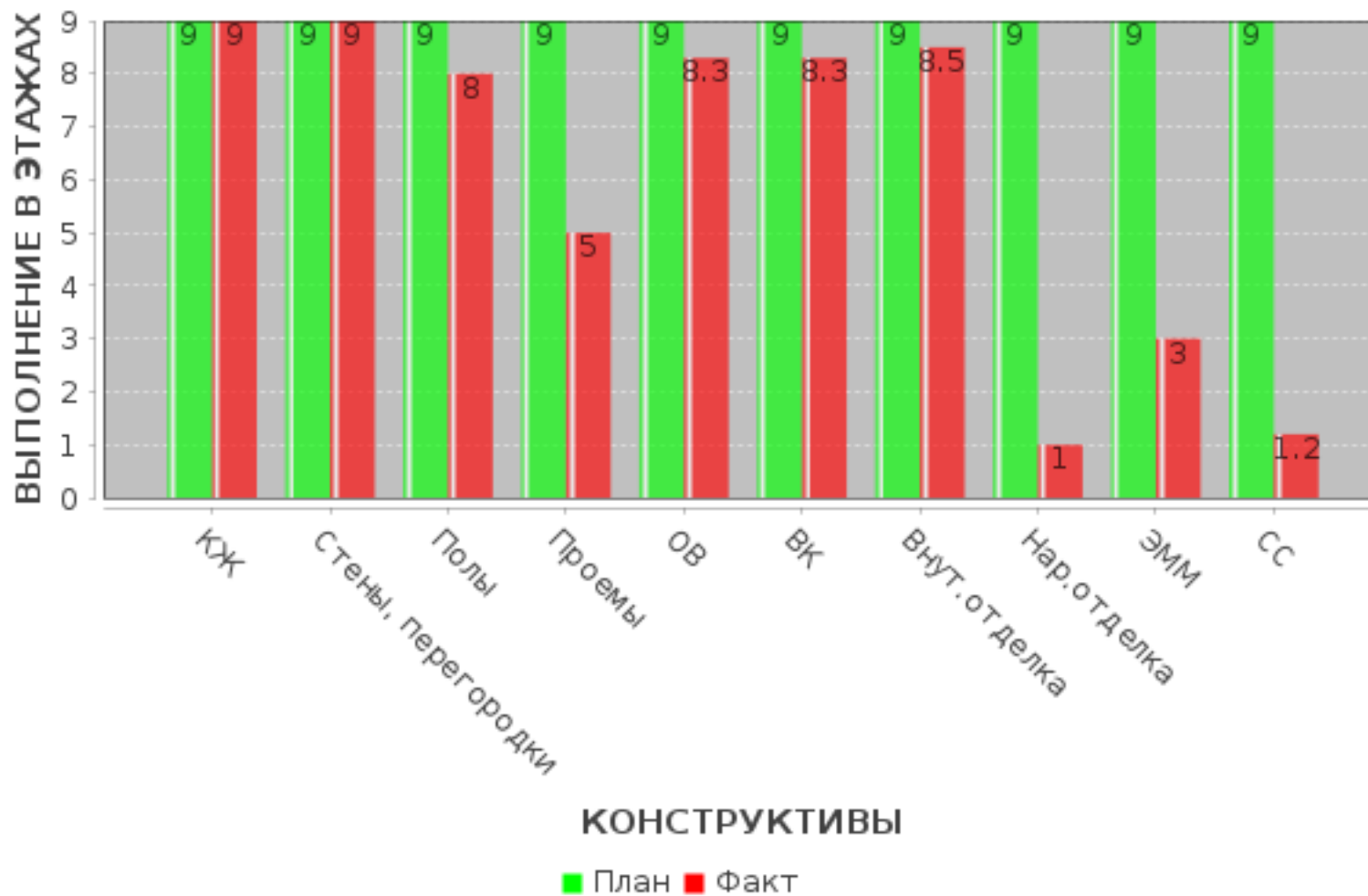
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период









Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	10.11.2023 13:04	БАЙМУХАНОВ САЯН САБИТОВИЧ	Отправка отчета
2	13.11.2023 04:02	БАЙМУХАНОВ САЯН САБИТОВИЧ	Отправка отчета
3	13.11.2023 04:04	БАЙМУХАНОВ САЯН САБИТОВИЧ	Отчет подписан
4	13.11.2023 04:24	МАЖЕРЕНОВ РУСЛАН МАНАРБЕКОВИЧ	Отчет подписан
5	13.11.2023 04:25	АБЫШЕВ ЕРИК АКАТОЛЛАЕВИЧ	Отчет подписан
6	13.11.2023 04:34	КИНАЯТОВ ТАЛГАТБЕК КАБИДЕНУЛЫ	Отчет подписан
7	13.11.2023 04:35	ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ	Отчет подписан
8	15.11.2023 04:30	ИСКАКОВ НУРСУЛТАН ЖУМАБАЕВИЧ	Отчет согласован
9	17.11.2023 10:15	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован