

ТОО «D&J EMPORIO»



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

ОБЪЕКТ: *«Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу: г.Астана, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтұрсынұлы, К.Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование)»
Пятно 3/2, Блок 3 (секция 1), Блок 3 (секция 2), Блок 4(секция 1), Блок 5 (секция 2). Без наружных инженерных сетей»*

**Сентябрь
2022
г. Нур-Султан**

Индекс: 1-ОИКОтчетный период мониторинга с «1» сентября 2022 г. по «30» сентября 2022 г.:Периодичность: ежемесячно;Круг лиц представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - *ТОО «D&J EMPORIO»* Свидетельство об аккредитации № 00193 от 31 июля 2018 г.

Юридический адрес: 010000, РК, город Нур-Султан, Есильский район, ул. Ш. Айтматова 29А офис 19, электронный адрес: e-emporio@mail.ru, тел: 8-7172-33-50-90.

Куда представляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Astana real estate 2017».Сроки предоставления: *ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем.*

Порядковый номер отчета: №16

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу: г. Нур-султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтұрсынұлы –К.Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование) по объекту пятно 3/2, Блок 3(Секция 1), Блок 3(Секция 2), Блок 4(Секция 1), блок 5(Секция 2) (Без наружных инженерных сетей)»*(наименование и местонахождение объекта)*

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: «12» февраля 2021 г.

(согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию: «12» января 2023 г.

(согласно Договору генерального подряда, с учетом консервации объекта)

Нормативный срок строительства: 23 месяца

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

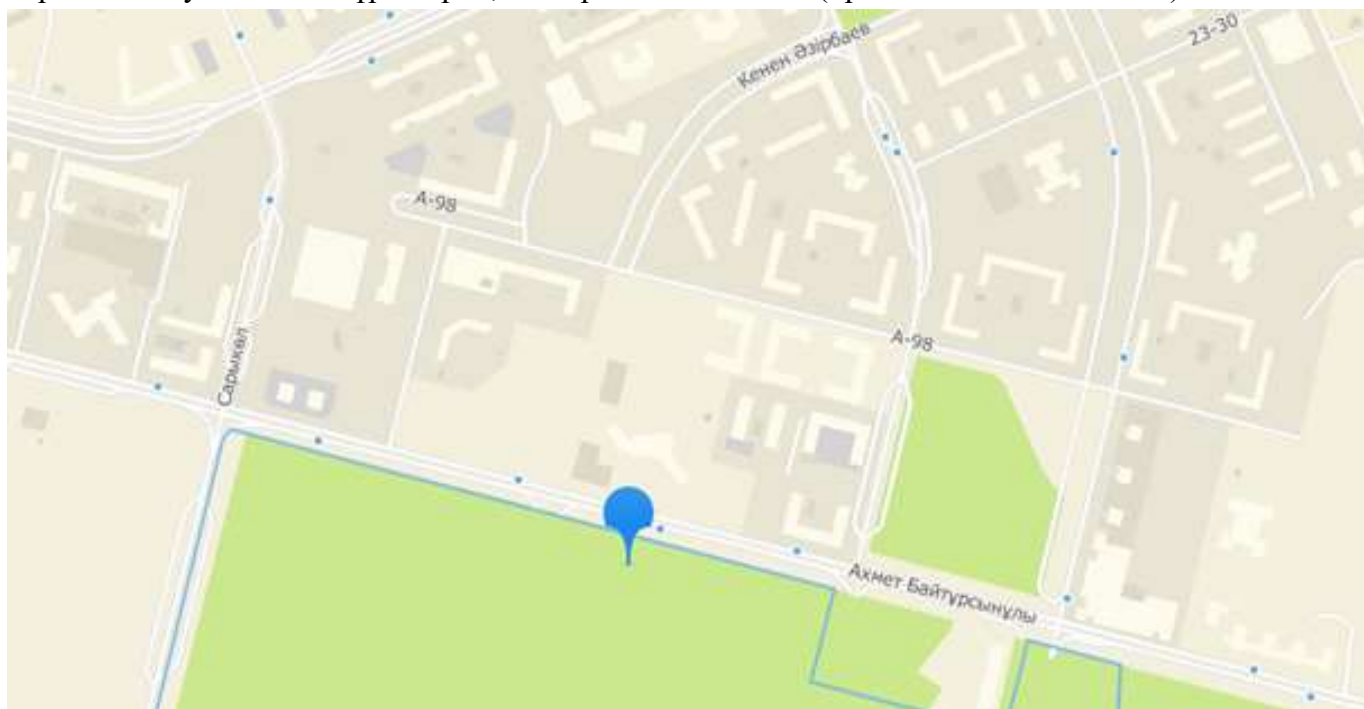
1. Участники проекта:

№ п/п	Участники процесса строительства	Наименование организаций	Основания деятельности и организаци и	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО «Astana real estate 2017».	На основании Устава	Устав от 01.06.2017г	Жиренбаев Д.Б.	директор	Приемная +7(7172)756-963 e.eskalieva@basis.kz
2	Генеральный подрядчик	ТОО "РОНА"	Лицензия ГСЛ №00246 от 29.06.2017	ДГП-МЖК-8/213 от 13.05.2019	Сыздыков М.К	директор	87015280407 Nurymov_1989@mail.ru
3	Авторский надзор	ТОО "ВЛ"	ГСЛ № 13010583 От 01.07.2013	№ОкУ-МЖК-8/223 от 19.06.2019	Абитаева Е.К.	Начальник отдела по ведению авторского надзора	+77078526313

4	Инжиниринговая компания	ТОО «D&J Emporio»	Лицензия №00193	№ДИУ-19-01-004/020 от 20.11.2019г	Дюсенов Д.А	директор	8(7172)335090 e-emporio@mail.ru
5	Проектировщик	ТОО "ВЛ"	Лицензия ГСЛ № 13010583 от 01.07.2013г.	ПР-8Га/369 от 01.10.2019.	Поздняков В.А.	директор	Канцелярия +7(7172) 407-485

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в г. Нур-султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтұрсынұлы, К.Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование)»



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

«Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу: г. Нур-султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтұрсынұлы –К.Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование) по объекту пятно 3/2,Блок 3(Секция 1),Блок 3(Секция 2),Блок 4(Секция 1),блок 5(Секция 1) (Без наружных инженерных сетей)»

Жилой дом (блоки 3,1, 3.2, 4.1,5.2)

Жилые дома комплекса – 9 этажные сблокированные здания расположены п-образно по периметру пристроенного одноэтажного паркинга с организацией дворового пространства на эксплуатируемой кровле. Пироги покрытий по эксплуатируемой кровле паркинга приняты с учетом требований, предъявляемым к эксплуатируемым кровлям. Общая вместимость паркинга 232м/мест, в том числе паркинга блока 5,2 предусмотрено 124м/мест. Общее количество машино-мест обеспечивает жителей жилого комплекса и встроенных помещений жилого комплекса автостоянками. Строительство паркинга Пятно 3(блок 5,1) и пятно 3/2 (блок 5,2) будет вестись параллельно с одновременной сдачей в эксплуатацию.

Пректируемы жилой комплекс состоит из трех жилых домов (блоки 3.1,3.2,4.1) и одноэтажного заглубленного паркинга.

Жилой дом (блоки 3.1,3.2,4.1)

Класс жилья –IV.

Жилые дома комплекса-9 этажные с подвалом и чердаком (верхний технический этаж). Кровля –плоская с внутренним водостоком.

Высота помещений 1 этажа составляет 4,2 м. Высота жилых этажей принята равной 3,0 м, высота помещений подвала составляет 2,4 м, высота помещений верхнего технического этажа переменная составляет – от 1,9 до 2,1 м. В подвале жилых домов расположены технические помещения (тепловые пункты, насосные, венткамеры, электрощитовые). Технические помещения с оборудованием, являющимся источником шума и вибрации, расположены под помещениями общего пользования жилых зданий. Подвал жилых зданий изолирован от надземных этажей и обеспечен самостоятельными выходами наружу.

На первом этаже предусмотрены встроенные офисные помещения, имеющие изолированные входные группы. Прилегающая к паркингу часть подвала и 1 этажа занята помещениями паркинга разной высоты 2,4; 4,1 и 5,8 м с нормативным обеспечением проектных решений по конструктивным требованиям. Помещения подвала имеют прямую связь с паркингом.

Жилые квартиры размещены начиная со 2 этажа. В качестве вертикальных коммуникаций в каждом блоке приняты – лестничные клетки типа Л1 и лифты грузоподъемностью 1000 кг. Лифты обеспечивают связь каждого этажа с паркингом.

Лестничные клетки типа Л1 имеют выходы непосредственно наружу на прилегающую территорию и на кровлю. Выход на кровлю запроектирован из лестничных клеток жилых секций через противопожарную дверь второго типа.

Пятно 3. Блок 3 (секция 1), Блок 3 (секция 2), Блок 4 (секция 1), Блок 5 (секция 2). (Без наружных инженерных сетей)»

Входы на все жилые и технические этажи предусмотрены через тамбуры и двери. Входы на первом этаже зданий решены через тамбуры. Двери шахт лифтов приняты противопожарными. Для каждой квартиры, расположенной выше 15 м предусмотрен аварийный выход. В соответствии с МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрены следующие мероприятия: входные группы и перепады уровней пола обеспечены пандусами с уклонами не более 1:10; с уровня 2-го этажа предусмотрены выходы во двор на эксплуатируемую кровлю паркинга оборудованные пандусами с уклоном 8%; ширина проходов, коридоров и дверных проемов в помещениях учитывают возможность беспрепятственного передвижения людей с ограниченными возможностями.

Наружная отделка:

цоколь – облицовка гранитными плитками;

стены – облицовка гранит, фасадные фиброцементные панели;

кровля – плоская, рулонная, внутренний водосток;

окна – ПВХ ГОСТ 30674-99 металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом,

для лоджий одинарное остекление;

витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом;

двери – металлические утепленные.

Внутренняя отделка: (помещения общего пользования)

стены – окраска водоэмульсионной, масляной, акриловой, фасадной краской, декоративная штукатурка, облицовка керамической плиткой;

потолки – окраска водоэмульсионной краской, клеевая краска, подвесной потолок;

двери – металлические со звукоизоляцией;

полы – керамическая, керамогранитная плитка, бетонные.

Внутренняя отделка квартир и встроенных офисных помещений - черновая, согласно заданию на проектирование. Полы - цементно-песчаная стяжка. Стены, колонны – штукатурка гипсовой смесью. Потолки - шпатлевка гипсовой смесью.

Блок 3.1

Жилой дом (блок 1.1) – девятиэтажное двухсекционное здание Г-образной формы в плане с общими размерами в осях 47,7х21,9 м с подвалом и чердаком (верхний технический этаж). Кровля - плоская с внутренним водостоком.

В подвале расположены техпомещения и помещение паркинга.

На первом этаже расположена входная группа дома, встроенные офисные и технические помещения. В чердачном пространстве верхнего технического этажа для каждой секции предусмотрено машинное помещение лифта и выходы на кровлю. Этажи со второго по девятый являются жилыми. С 3 по 9 этажи планировка квартир типовая.

Блок 3.2

Жилой дом (блок 3.2) – девятиэтажное односекционное здание прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 28,8х12,9 м с техподпольем и чердаком (верхний технический этаж). Кровля - плоская с внутренним водостоком.

В чердачном пространстве верхнего технического этажа предусмотрено машинное помещение лифта и выход на кровлю. В подвале расположены тех.помещения (электрощитовая венткамера, насосная)

На первом этаже в центре расположены – помещение КСК, служебное помещение, входная группа жилого дома с помещением консьержа, инвентарная, санузел)

На втором этаже в центре расположены три квартиры (2-х и 3-х комнатные). С двух торцов блока 3.2 на 1 и 2 этажах расположена сквозная ниша (шириной 6,0 м) с доступом из служебных помещений на эксплуатируемую кровлю паркинга. Этажи со второго по девятый являются жилыми. С 3 по 9 этажи планировка квартир типовая.

Блок 4.1

Жилой дом (блок 2.1) – 9-ти этажное двухсекционное здание Г-образной формы в плане с общими размерами в осях 47,7х21,9 м с подвалом и чердаком (верхний технический этаж). Кровля - плоская с внутренним водостоком.

В подвале расположены техпомещения и помещение паркинга. В чердачном пространстве верхнего технического этажа для каждой секции предусмотрено машинное помещение лифта и выходы на кровлю. Этажи со второго по девятый являются жилыми. На первом этаже расположена входная группа дома, встроенные офисные и технические помещения. С 3 по 9 этажи планировка квартир типовая.

Паркинг

Пристроенный одноэтажный подземный паркинг (блок 5.) расположен в дворовой зоне жилых блоков прямоугольной формы в составе двух секций, пятна 3 и пятна 3/2 с общими размерами в осях 70,8х48,6 м имеет эксплуатируемую кровлю, огороженную по свободному периметру в месте сквозной ниши парапетом высотой 1,2 м. Общая вместимость паркинга блока 5.2 составляет 232 машиномест, вместимость блока 5.2 составляет 124 машино-мест, включая 3 машиноместа для МГН.

Паркинг имеет высоту основных помещений равную 5,0 м. и 6.2 м, высоту встроенных помещений равную 2,4 м рассчитан для постоянного механизированного хранения личного автотранспорта на автоподъемниках и на парковочных местах. Парковочные места в помещении паркинга предусмотрены общей вместимостью 36 м/мест и 88 м/мест предусмотрены на подъемниках, оборудованных 2-х ярусной парковочной системой, управление подъемниками осуществляется при помощи пульта управления. Парковка автомобилей принята с участием водителей, по двум рампам (въезд и выезд).

Предусмотрена сигнальная разметка для проезда автомобилей и колесоотбойники с обеих сторон проезжей части рамп.

В паркинге расположены - парковочные места для хранения автомобилей, помещения охраны с санузлом, электрощитовая, венткамера, насосные, технические помещения.

Въезд в паркинг осуществляется непосредственно с улицы по двум рассредоточенным двухпутным рампам с тротуарами в блоке 5.1, для эвакуации предусмотрены пять рассредоточенных выхода на стилобат через жилые секции, по коридору непосредственно наружу. Сообщение с жильем предусмотрено через тамбур-шлюзы. Для доступа на 1-ый этаж дома на перепаде высотных отметок пола паркинга и жилья предусмотрены лестницы и лифты.

Расстояние от наиболее удаленного места хранения до ближайшего эвакуационного выхода соответствует нормативным требованиям. Обслуживание паркинга предусмотрено с прилегающих проездов.

Наружная отделка:

цоколь, стены – облицовка гранит, фасадные фиброцементные панели;
ограждение рамп, парапеты – гранитная плитка;
наружные двери – металлические утепленные;
ворота – индивидуальные металлические, секционные с калиткой;
кровля – эксплуатируемая, водосток внутренний.

Внутренняя отделка:

стены – окраска водоэмульсионной краской, облицовка керамической плиткой;
потолок – окраска водоэмульсионной краской;
двери – внутренние ГОСТ 31173-2003, ГОСТ 6629-88;
полы – керамическая плитка, бетон с железнением, покрытие Мастер ТОП-430.

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр (м)	3,0
Этажность зданий	этаж	9
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	3 525,77
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	20 246,28
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	12 348,71
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр (м2)	1 029,40
Количество машиномест (при наличии)	штук	108
Строительный объем	кубический метр (м3)	84 007,57
Количество квартир в том числе: <i>однокомнатных</i> <i>двухкомнатных</i> <i>трехкомнатных</i> <i>четырёхкомнатных</i> ...	штук	Общее кол-во квартир -166, в том числе: 38 49 65 14
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен	миллион тенге	2 467,040
в том числе:		
<i>строительно-монтажные работы</i>	миллион тенге	1 923,830
<i>оборудование</i>	миллион тенге	885,88
<i>прочие</i>	миллион тенге	454,622

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение по рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу: г. Нур-султан, район «Алматы», пересечение улиц А.Байтұрсынұлы –К.Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование) по объекту пятно 3/2, Блок 3(Секция 1), Блок 3(Секция 2), Блок 4(Секция 1), блок 5(Секция 1) (Без наружных инженерных сетей)»

1). Без наружных инженерных сетей)» №01-0210/19 от 17.06.2019года.

- Технические условия:

АО «Астана-Теплотранзит» от 9 октября 2017 года № 13286-11 с продлением и изменением от 22 октября 2018 года № 10956-11 на присоединение к тепловым сетям;

ГКП «Астана Су Арнасы» от 6 октября 2017 года № 3-6/2774 на забор воды из городского водопровода и сброса стоков в городскую канализацию;

АО «Астана-РЭК» от 5 октября 2017 года № 5-9/4565 на электроснабжение;
ТОО «Астана калалык жарык» от 23 августа 2018 года № 154-01-18 на
внутриквартальное освещение; филиал ТОО «BTCom infocommunications» от 5 декабря 2017
года № 0512 на телефонизацию;

ГУ «Управление коммунального хозяйства города Астаны» от 10 октября 2017 года №
09-08/3075 на ливневую канализацию.

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 3 января 2019 года;

- Выписка из постановления акимата города Астаны о разрешении на завершение
проведения обследования, изыскательских и проектных работ проектирования реконструкции
объектов от 7 февраля 2018 года протокол № 120-209;

-Схема расположения земельного участка в городе Астане, утвержденная ГУ
«Управление архитектуры и градостроительства города Астаны от 8 июня 2017 года № 14015;
-архитектурно-планировочное задание, утвержденное ГУ «Управление архитектуры и
градостроительства города Астаны от 17 октября 2017 года № 27559;

-Эскизный проект, согласованный ГУ «Управление архитектуры и градостроительства
города Астаны от 27 июля 2018 года № 13116;

-План очередности строительства, согласованный заказчиком от 2019 года;

-Топографическая съемка в М 1:500, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» от 25
сентября 2018 года.

- Уведомление о начале строительно-монтажных работ в ГУ «УГАСК города Нур-султан
от 12.02.2021;

- Рабочая проектно-сметная документация (на электронном носителе).

нет, документация представлена.

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

По итогу проведенного анализа за отчетный период инжиниринговой компанией ТОО
«D&J EMPORIO» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и
Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены.
В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

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

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

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

1.4. Журнал ОТ и ТБ;

1.5. Журнал производства работ;

1.6. Журнал работ по монтажу строительных конструкций;

1.7. Журнал входного контроля материалов;

1.8. Журнал монтажных работ;

1.9. Журнал сварочных работ;

1.10. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.11. Журнал бетонных работ;

1.12. Журнал ухода за бетоном;

1.13. Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.14. Акт скрытых работ и устройство фундаментов;

1.15. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.16. Акты скрытых работ на установку закладных частей;

- 1.17. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;
- 1.18. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;
- 1.19. Акты скрытых работ на кладку с армированием;
- 1.20. Акты скрытых работ по прокладке инженерных сетей в здании.

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, все документы представлены.

7. Анализ проектной документации:

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

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

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

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

Блок 3 Секция 1:

Завершены работы по монтажу вентиляционных стояков. Завершены работы по монтажу оконных блоков, ведутся работы по регулировке оконных и дверных проемов. Выполнены работы по фасаду на 98%. Выполнены работы по внутренней отделке на 97%. Завершены работы по монтажу системы отопления и электричества на 98%.

Блок 3 Секция 2:

Завершены работы по монтажу вентиляционных стояков. Завершены работы по монтажу оконных блоков, ведутся работы по регулировке оконных и дверных проемов. Выполнены работы по фасаду на 98%. Выполнены работы по внутренней отделке на 97%. Завершены работы по монтажу системы отопления и электричества на 98%.

Блок 4 Секция 1:

Завершены работы по монтажу вентиляционных стояков. Завершены работы по монтажу оконных блоков, ведутся работы по регулировке оконных и дверных проемов. Выполнены работы по фасаду на 98%. Выполнены работы по внутренней отделке на 97%. Завершены работы по монтажу системы отопления и электричества на 98%.

Блок 5 Секция 2:

Завершены работы по кровле. Выполнены работы по монтажу бортовых камней и поребриков на 98% Выполнены работы по чистовой отделке на 98 %. Выполнены работы по монтажу системы пожаротушения на 98%.

Таблица 3

Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
ВСЕГО по проекту в т.ч	3,21%	3,02%	0,18%
Конструкции железобетонные + подготовительные	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурно-строительные решения (АР)	0,88%	0,36%	-0,51%
Отопление вентиляция	0,61%	0,00%	-0,61%
Водопровод канализация	0,25%	0,12%	-0,13%
Электрооборудование, слабые токи	0,45%	0,62%	0,17%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
паркинг	0,24%	1,00%	0,76%
Благоустройство	0,79%	0,93%	0,14%

*По плану выполнение работ –3,21%, факт выполнения работ –3,02%

** План СМР с нарастающим –89,32%, факт -100 %

*** СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план –85,59%, факт 94,73%.

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.

Графическое изображение в виде «вертикального графика выполненных работ» прилагается к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производства работ:

анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ;

Таблица 4

Отставание/опережение по объекту

Наименование работ	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ	Причины отставания/опережения по видам работ
ВСЕГО по проекту за отчетный период опережение в т.ч	-2	отставание
Конструкции железобетонные + подготовительные	0	
Архитектурно -строительные решения (АР)	-5	
Отопление вентиляция	-6	
Водопровод канализация	-1	
Электрооборудование, слабые токи	2	
Лифты	0	
паркинг	7	
благоустройство	1	
ВСЕГО по проекту с начала ст-ва опережение	66	опережение

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ, не связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *отставания нет.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *нет предложений.*

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

На данный момент серьезных отклонений либо нарушений не выявлено. Незначительные замечания и указания технического надзора выполняются в срок. Средняя оценка по данному периоду оценивается как удовлетворительное. Исполнительная документация: акты скрытых работ, сертификаты соответствия и паспорта на материалы и изделия, акты инструментального испытания независимой строительной лаборатории предоставляются своевременно. На объекте журналы производства работ ведутся согласно операционно-приемочного акта.

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

Таблица 5

Статистика (количество) замечаний

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	-	-			
2	По технике безопасности	-	-	-	-	-
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	25	24	-	-	1
3.1	Конструкции железобетонные	9	8	-	-	1
3.2	Архитектурно-строительный раздел	13	13	-	-	-
3.3	Отопление и вентиляция	2	2			-
3.4	Водопровод и канализация	-	-			-
3.5	Электрические и слаботочные сети	1	1	-	-	-
3.6	Газоснабжение (при его наличии)	-	-			-
3.7	Благоустройство	-	-			-
3.8	Внутриплощадочные сети	-	-			-
	Всего	25	24	-	-	1

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: за отчетный период выданы следующие замечания: не выданы.

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): за текущий период отсутствуют.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов незначительные, в рамках рабочего проекта; Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: нет изменений.

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменений нет.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

Сумма оплат и сумма освоения

№ п/п	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 проектно-сметной документации	121 049 768	32 638 460	32 638 460	-	-	-	-	32 638 460	32 638 460
2	Прохождение экспертизы	3 217 827	3 217 824	3 217 824	-	-	-	-	3 217 824	3 217 824
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	2 253 966 858	163 392 695	163 392 695	112 984 310,13	1 943 225 796,37	68 146 134	2 090 513 701,9	2 106 618 491,4	2 253 906 396,9
	<i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.20г. №341-VI</i>	225 396 686	-	-	-	-	-	0		-
4	Авторский надзор	22 765 065	-	-	-	442 420	-	0	442 420	-
5	Технический надзор нок доп.117654019	66 041 228	3 819 472	3 819 472	-	33 481 339	1 627 551	43 510 749,8	37 300 811	47 330 222
	Всего по проекту (смета)	2 467 040 747	203 068 451	203 068 451	112 984 310	1 977 149 555	69 773 684	2 143 024 452	2 180 218 006	2 337 092 903
6	Иные расходы	246 704 075	-	-	21 686 050	164 534 332,18	21 686 050	164 534 332	164 534 332,18	164 534 332
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	2 713 744 821	203 068 451	203 068 451	134 670 359,83	2 141 683 887,09	91 459 734	2 298 558 783,9	2 344 752 337,93	2 501 627 235

Вывод: инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств. *Бюджет строительства складывается из затрат на проектно-изыскательные работы, затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский надзор, затраты на технический надзор, иные расходы (10% от стоимости строительства). Подтверждающие документы в приложении

Таблица №7

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	4 229 478,52	130 978 606,41
1.1.	банк		280 000,00
1.2.	Застройщик	4 229 479	129 401 574,61
1.3.	прочие 3% ИК		1 297 031,80
	Дольщики	209 499 637	2 619 728 736,18
2	Всего:	213 729 115,52	2 750 707 342,59

*С начала строительства заключено ДДУ: квартир -98, общей площадью 6390,92 кв.м., на сумму 2 588 215 848 тенге, из них оплачено на сумму 2 551 430 274 тенге, паркинг-42 общей площадью 675,04 кв.м. на сумму 68 164 224 тенге, оплачено-68 298 462 тенге.

Анализ договоров

Таблица 8

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Всего строительно-монтажные работы	2 253 906 182	2 253 966 858	- 60 676
	в том числе договор ген.подряда	892 465 770	892 526 446	- 60 676
	договора поставки материалов, договора аренды техники*	1 361 440 412	1 361 440 412	- 0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	7 963 569	22 765 065	- 14 801 496
3	Договор оказание услуг технического надзора	47 053 865	66 041 228	- 18 987 362
	В т.ч. ДИУ	43 234 393	62 221 756	- 18 987 362
	НОК	3 819 472	3 819 472	-
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
	Вывод: договора заключены на стоимость ниже стоимости определенной проектно-сметной документации			

Анализ плана финансирования

Таблица 9

№ п/п	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
	2 467 040 747	66 806 697	112 984 310	-46 177 613	2 137 501 443	2 180 218 006	-42 716 562

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: соответствуют.

Резюмируя деятельность сторон, участвующих в данном проекте следует отметить следующее:

Выполнены работы по монтажу оконных блоков во всех блоках на 98%. Ведутся работы по регулировке оконных и дверных проемов. Выполнены работы по разводке тепловых труб отопления по подвальной части во всех блоках на 98%. Завершены работы по разводке труб отопления водопровода по подвалу и стоякам и поквартирно во всех блоках на 98%. Завершены работы по монтажу стояков канализации и стояков ливневой канализации. Выполнены работы по фасаду по всем блокам на 98%. Выполнены работы по внутренней отделке на 98%. Завершены работы по монтажу системы пожаротушения на 98%. Работы ведутся согласно рабочему проекту. Завершаются работы по благоустройству территории.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «D&J EMPORIO»

(подпись, место печати если предусмотрено)

Дюсенов Д.А.
(ФИО)



Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора ТОО «D&J EMPORIO»:

в части несущих и ограждающих конструкций Есенгазин Н.А. _____

в части технологического оборудования Момонов Б.Ж. _____

в части несущих и ограждающих конструкций Шевелева В.В. _____

в части инженерных сетей Дюсенов Д.А. _____

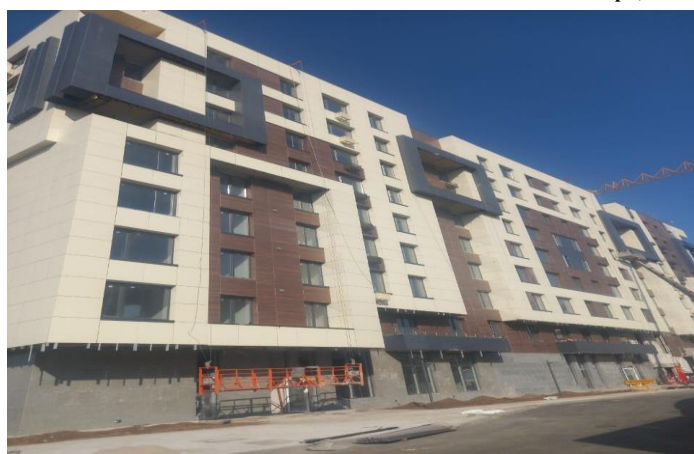
Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Ибрагимова А.Т. _____

Дата составления отчета "17" октября 2022 г.

Фотоотчет строительства по проекту «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными помещениями и паркингами, административные здания с паркингами, офисное здание с паркингом, дома быта и медицинский центр, расположенные по адресу : г. Астана, район "Алматы", пересечение улиц А. Байтұрсынұлы, К. Әзірбаева и №23-16 (проектное наименование)" Пятно 3/2 Блок 3 (секция 1), Блок 3 (секция 2), Блок 4 (секция 1), Блок 5 (секция 2). (Без наружных инженерных сетей)»

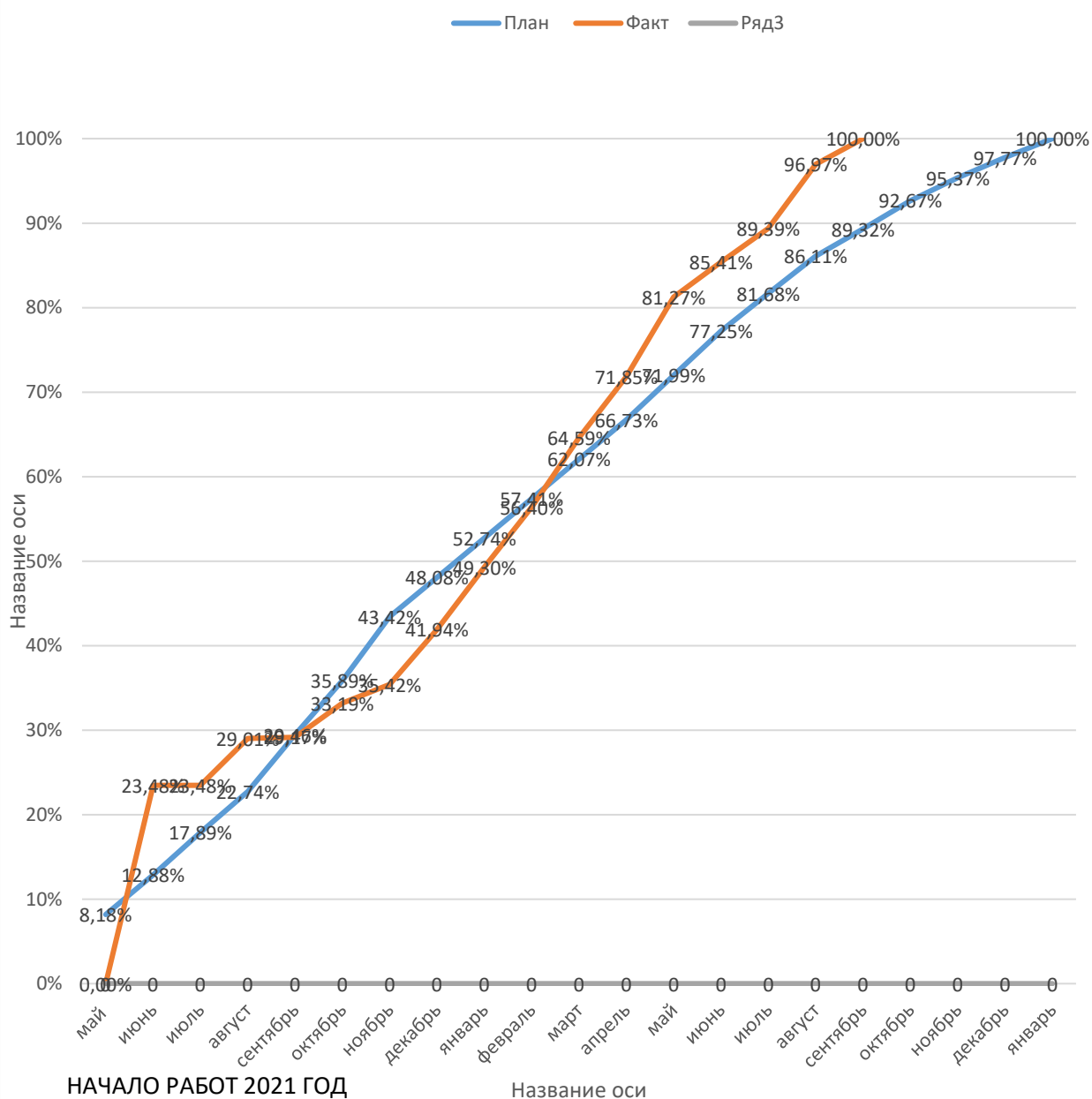
Сентябрь, 2022



Приложение 1

к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома.

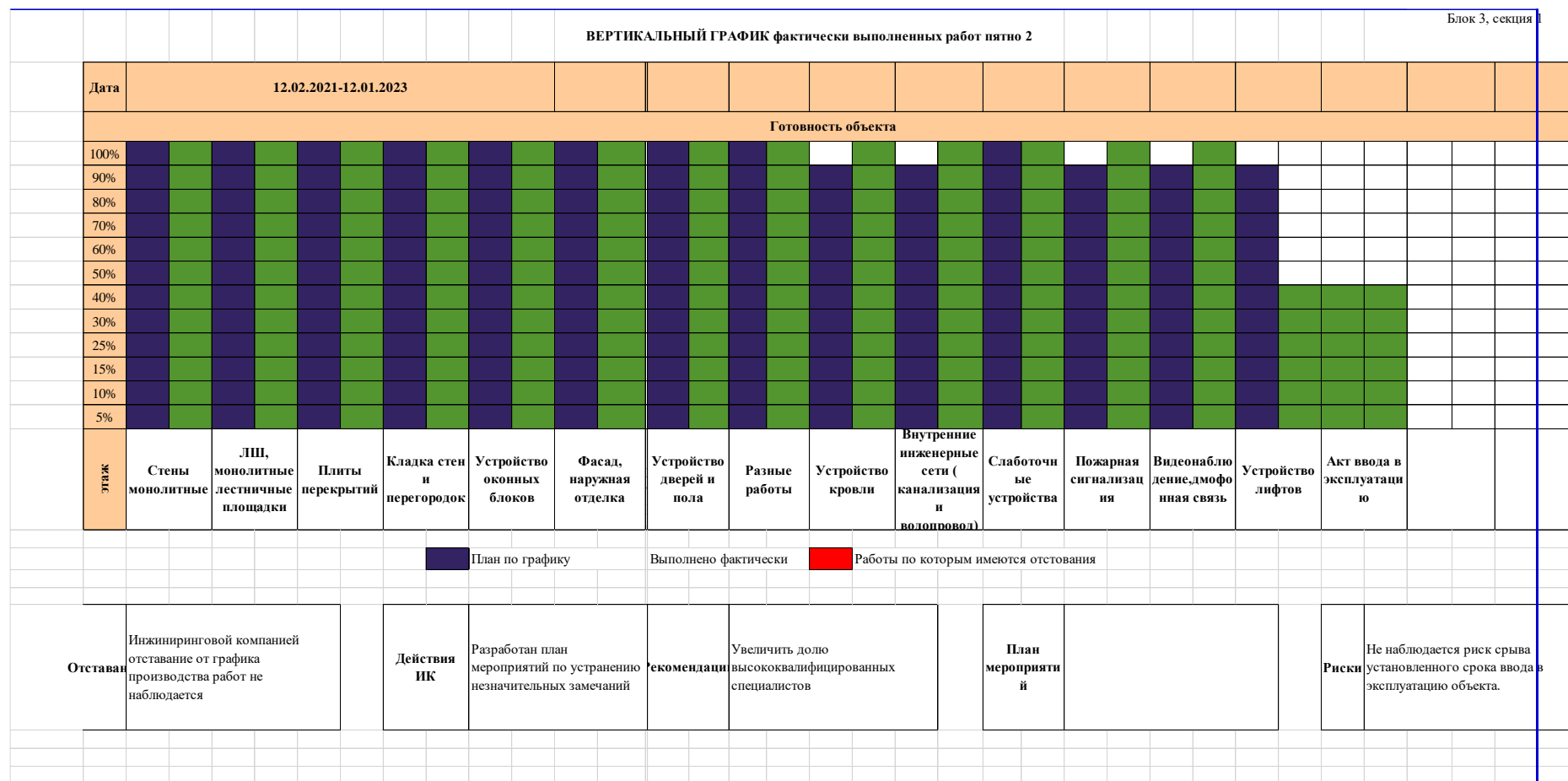
Графическое и процентное изображение графика производства работ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 12.02.2021-12.01.2023 гг.



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 3, секция 1»

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК фактически выполненных работ пятно 2																		Блок 3, секция 1		
Дата	12.02.2021-12.01.2023																			
Готовность объекта																				
100%																				
90%																				
80%																				
70%																				
60%																				
50%																				
40%																				
30%																				
25%																				
15%																				
10%																				
5%																				
этаж	Стены монолитные	ЛПШ, монолитные лестничные площадки	Плиты перекрытий	Кладка стен и перегородок	Устройство оконных блоков	Фасад, наружная отделка	Устройство дверей и пола	Разные работы	Устройство кровли	Внутренние инженерные сети (канализация и волопровод)	Слаботочные устройства	Пожарная сигнализация	Видеонаблюдение, домофонная связь	Устройство лифтов	Акт ввода в эксплуатацию					
 План по графику Выполнено фактически Работы по которым имеются отставания																				
Отставание	Инжиниринговой компанией отставание от графика производства работ не наблюдается					Действия ИК	Разработан план мероприятий по устранению незначительных замечаний			Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных специалистов			План мероприятий				Риски	Не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.	

Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 3, секция 2»



Вертикальный график фактически выполненных работ «Блок 4, секция 1»

