



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

«Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома по адресу: Акмолинская область, Бурабайский район, город Щучинск, ул. Ш.Уалиханова, уч. 7А» №ДИУ-23-03-001/011 от 25.04.2023г.

Код: № ДПГ-23-03-034/137 от 28.04.2023 г.

Отчетный период: 202312

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.12.2023 года по 31.12.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Астана-Технадзор", БИН 120840001080

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "Біик шаңырақ"

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

Порядковый номер отчета: № ДПГ-23-03-034/137 от 28.04.2023 г./202312

Информация по проекту: «Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома по адресу: Акмолинская область, Бурабайский район, город Щучинск, ул. Ш.Уалиханова, уч. 7А» №ДИУ-23-03-001/011 от 25.04.2023г.

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2023-03-31 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-02-17 года

Нормативный срок строительства: 6 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № РЕГ-0001/23 от 2023-01-12 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	140740007872 - ТОО "Біик шаңырақ"	Устав	ДПГ-23-03-034/137, от 28.04.2023 года	Жиенбеков С.К.	директор	+77757005500, Sava_10@mail.ru
2	Подрядчик	040940016560 - ТОО "Компания МММ.С"	Устав	5, от 12.10.2022 года	Сагнаев Е.А.	директор	+77777000797, Atill_er2005@mail.ru
3	Авторский надзор	050540013800 - ТОО "Атилла-ЕР"	Устав	4, от 16.08.2022 года	Гусаков И.И.	эксперт	+77015368723, a.i.gusfkov@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	120840001080 - ТОО "Астана-Технадзор"	Устав	ДИУ№23-03-001/011, от 25.04.2023 года	Букенов Н.О.	эксперт	+77757427870, astana- technadzor@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	050540013800 - ТОО "АТИЛЛА-ЕР"	Устав	2-АЕР, от 08.08.2022 года	Жиенбекова К.К.	директор	+77017209550, Atill_er2005@mail.ru

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Пространственная жесткость здания обеспечивается продольными стенами на уровне цокольного этажа сборными фундаментными ФБС блоками и горизонтальными плитами перекрытий, выше уровня цокольного этажа - мелкоштучным материалом и сборными плитами перекрытий. При строительстве выполняется горизонтальная и вертикальная гидроизоляция

фундаментов. Горизонтальная - два слоя гидроизола на битумной мастике на отм. - 0,600 м.

Перекрытие - из сборных железобетонных многопустотных плит толщиной 220мм.

Вентиляционные шахты выполнить из кирпича на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 мм. Наружные стены (ограждающие конструкции) - из силикатного кирпича толщиной 380 мм, с утеплением из жесткой минплиты толщиной 100 мм и облицовкой из облицовочного кирпича. Общая толщина наружных стен - 520 мм. Межкомнатные перегородки из газобетонных блоков толщиной 100 мм и

перегородки "с/у" толщиной 120 мм выполнить из кирпича на цементно-песчаном растворе М50, армированные сетками 5Вр1 через 4 ряда кладки. Межквартирные перегородки толщиной 200 мм из газобетонных блоков.

Перекрытия - сборные железобетонные.

Крыша - с техническим этажом, с внутренним водостоком.

Кровля - плоская, из 2 слоя Техноэласта ЭКП и 1 слой ЭПП, стяжки из фибропенобетона 600кг/м³ толщиной 100мм, с уклонообразующим слоем из пенобетона D=600кг/м³ толщиной от 50мм до 230мм.

Оконные и балконные блоки - из ПВХ по ГОСТ 23166-99 с двухкамерным стеклопакетом.

Дверные блоки:

- входные наружные - металлические по ГОСТ 31173-2003;

- внутренние двери - деревянные по ГОСТ 6629-88;

Наружная отделка

Проектируемый жилой дом облицовывается облицовочным кирпичом. Вокруг здания устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 1 м.

Внутренняя отделка - кухни - штукатурка стен, облицовка стен керамической плиткой по всей длине рабочей поверхности стены на высоту 1,8 м, выше - водоэмульсионная окраска по

шпатлевке, а также водоэмульсионная окраска по шпатлевке потолков;

-санузлы, ванные комнаты - штукатурка стен, шпатлевка потолков, водоэмульсионная окраска стен (выше уровня пола на 1,6 м) и потолков, облицовка керамической плиткой стен на высоту 1,6 м.

Отделка коридоров, лестничных клеток:

- потолки - штукатурка стен, шпатлевка потолков, водоэмульсионная окраска;

- стены - штукатурка, масляная покраска высотой 1,5 м низа стен, выше - водоэмульсионная окраска.

Полы:

- керамогранит - во встроенных помещениях цокольного этажа;
- линолеум - в спальнях, гостиных, прихожих, кухнях;
- керамические - в санузлах и ванных комнатах; в коридорах, лестничных клетках, тамбурах
- мозаичное покрытие.

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	5
Класс комфортности жилого здания	-	4
Уровень ответственности здания	-	2
Степень огнестойкости здания	-	2
Высота жилых этажей	метр	3
Площадь застройки здания	квадратный метр	647,45
Общая площадь здания	квадратный метр	2497,15
Общая площадь квартир	квадратный метр	1 441,05
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	516,05
Строительный объем здания	кубический метр	15640,0
Количество квартир	шт.	60
в том числе: однокомнатные	шт.	45
в том числе: двухкомнатные	шт.	15
в том числе: трехкомнатные	шт.	
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	12
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	380,443
в том числе: СМР	миллион тенге	331,508
в том числе: оборудование	миллион тенге	0,894
в том числе: прочие	миллион тенге	48,041
Продолжительность строительства	месяц	6

5. Анализ исходно–разрешительной документации

-задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 05.04.22 г;

-акт на право частой собственности на земельный участок площадью 0,0910га кадастровый номер 01-177-007-654 в Акмолинская область, Бурабайский район, город Щучинск, ул. Ш. Уалиханова, уч. 7А);

-архитектурно-планировочное задание АПЗ №KZ47VUA0674353 от от 02.06.2022 г

-эскизный проект, согласованный ГУ «Государственно учреждение "Отдел архитектуры и градостроительства Бурабайского района"от 10 марта 2023 года № KZ85VUA00854186 ;
Технические условия:

-технические условия на водоотведение №8982, выданных ГКП на ПХВ «Бурабай Су Арнасы» от 28.07.2022г.;

-технические условия № 2745 ОТ 17.02.23 г. от АО "Казахтелеком" Объединение "Дивизион "Сеть Акмолинский ДЭСД;

-технические условия на присоединение от ТОО "Кокшетау Энерго" №09/1770 от 4.07.22 г.;

-технические условия № 3 на присоединение к тепловым сетям от 22.02.23 г. от ТОО "Жана Турмыс 2020"

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

- Журнал входного контроля материалов и изделия -экз;
- Журнал производства работ -экз;
- Журнал бетонных работ-экз;
- Журнал регистрации инструктажа на рабочем месте – экз;
- Журнал сварочных работ - экз;
- Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ
KZ11REA00319607 17.02.2023
- талон об уведомлении о начале производства KZ11REA00319607 от 17.02.23г
- Журнал технического надзора;
- Журнал авторского надзора;
- Журнал ОТ и ТБ;
- Журнал производства работ;
- Журнал входного контроля материалов;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал регистрации инструктажа;
- Журнал сварочных работ;
- Сертификат качества на бетон.

7. Анализ проектной документации

- Договор на разработку проектно-сметной документации по проекту «Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома по адресу: Акмолинская область, Бурабайский район, город Щучинск, ул. Ш. Уалиханова, уч. 7А». от 8.08.22 г №2-АЕР;
- Договор от 12.12. 22 г. № PEG-0215-01, на проведение экспертного заключения ТОО «Prof Expert Group»;
- Положительное заключение от № PEG-0001/23 от 12.01.2023 г. по рабочему проекту «Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома по адресу: Акмолинская область, Бурабайский район, город Щучинск, ул. Ш. Уалиханова, уч. 7А», выданное ТОО «Prof Expert Group»;
- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.;

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Установка окон, монтаж системы отопления

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	34.25	34.25	-0.00
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	2.95	2.95	63.97	37.89	-26.07
3	Отопление вентиляция	0.00	0.02	0.02	0.38	0.03	-0.34
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	0.48	0.00	-0.48
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	0.94	0.00	-0.94
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Всего (только СМР)	0.00	2.97	2.97	100.00	72.17	-27.83
10	Прочее	0.00	0.17	0.17	2.80	1.84	-0.96
11	Всего (СМР + Прочее)	0.00	3.06	3.06	100.00	71.99	-28.01

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	-65	
Отопление вентиляция	0	-1	
Водопровод канализация	0	-1	
Электрооборудование, слабые токи	0	-2	
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	0	-69	

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	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	0	0	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0
4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	Всего	0	0	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

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

Низкий уровень продаж

11. Сведения об изменениях на Объекте

Имеются отклонения по террасе.

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	1 999 999.68	1 999 999.68	1 999 999.68	0.00	0.00	0.00	0.00	1 999 999.68	1 999 999.68
2	Экспертиза	840 000.00	750 000.00	750 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	750 000.00	750 000.00
3	СМР и оборудование	369 781 444.66	37 000 000.00	37 000 000.00	10 070 000.00	128 377 113.00	10 984 657.96	229 872 597.08	165 377 113.00	266 872 597.08
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	36 978 144.47			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	1 142 400.00			500 000.00	800 000.00	500 000.00	800 000.00	800 000.00	800 000.00
5	Технический надзор	6 678 663.04			1 067 763.00	2 067 763.00	164 939.60	3 451 640.79	2 067 763.00	3 451 640.79
	Всего СМР	380 442 507.38	39 749 999.68	39 749 999.68	11 637 763.00	131 244 876.00	11 649 597.56	234 124 237.87	170 994 875.68	273 874 237.55
6	Иное	38 044 250.74			2 703 510.00	6 888 183.50	2 877 178.00	7 061 851.50	6 888 183.50	7 061 851.50
	Всего СМР и Иное	418 486 758.12	39 749 999.68	39 749 999.68	14 341 273.00	138 133 059.50	14 526 775.56	241 186 089.37	177 883 059.18	280 936 089.05

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-123 668.00	-31 623.50
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-123 668.00	-31 623.50
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	14 106 000.00	138 179 815.00
	ВСЕГО	13 982 332.00	138 148 191.50

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	18	552.39	189 795 365.00	138 179 815.00
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	552.39	189 795 365.00	138 179 815.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	369 781 444.66	369 781 444.66	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	1 142 400.00	1 142 400.00	0.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	4 996 863.58	6 678 663.04	1 681 799.46
	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	380 442 507.38	0.00	11 637 763.00	11 637 763.00	380 442 507.39	170 994 875.68	-209 447 631.71

13. Заключение

По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Все договоры на оказание услуг, закуп материалов 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 государственной экспертизы.

По качеству выполняемых работ – в отчетный период дефекты не выявлены.

По срокам производства работ: отставания от графика производства работ составило – 69 дней

Рекомендации от инжиниринговой компании: производить работы согласно графику производства работ и обеспечить своевременное снабжение материалами и оформление всех необходимых документов для сдачи выполненных объемов работ.

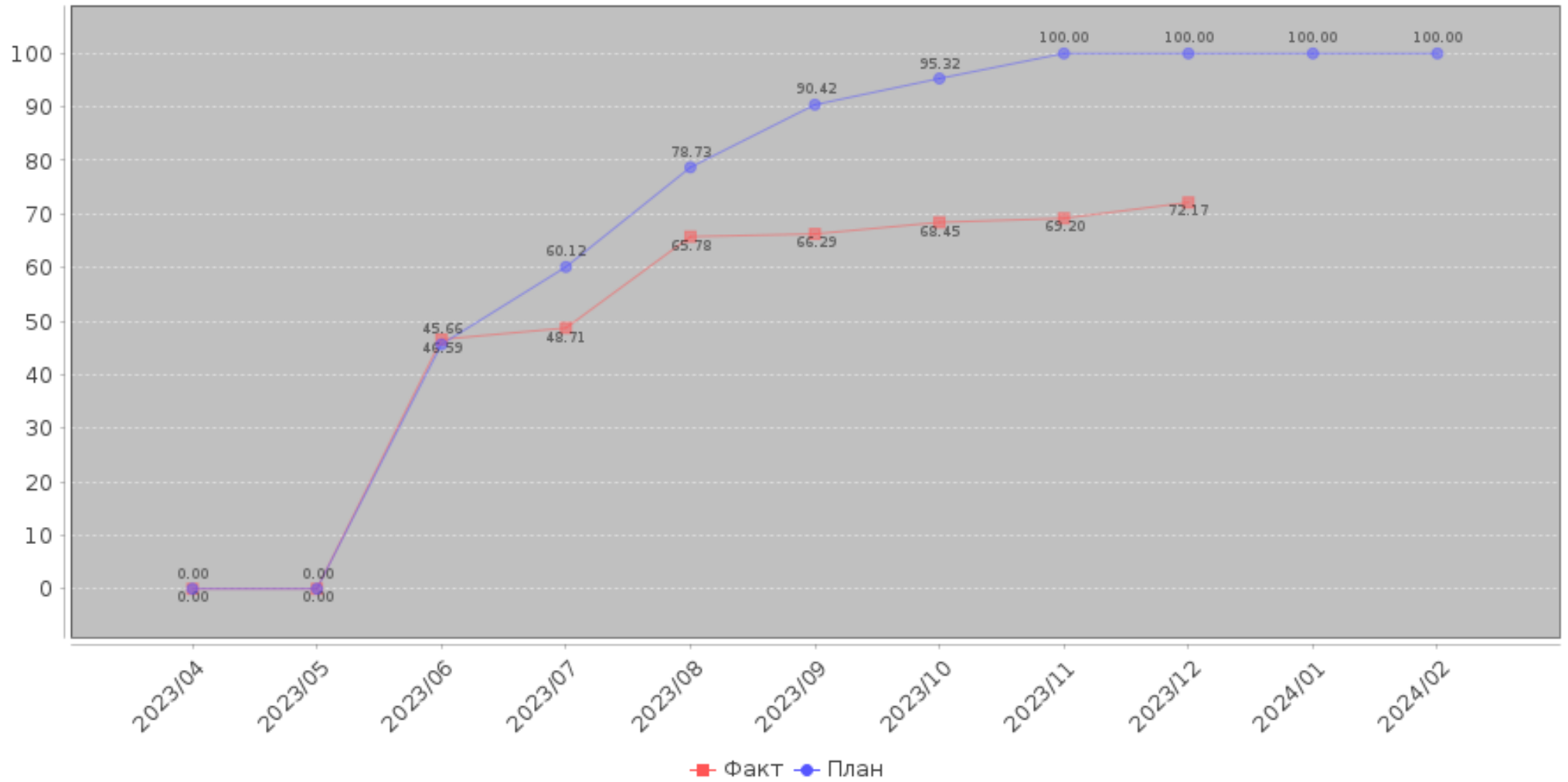
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	721109400597 - САВЧУК ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА		NEW	
2	TECHNICAL_SUPERVISION	940712350250 - БУКЕНОВ НУРЖАН ОМИРБЕКОВИЧ		NEW	
3	HEAD	801012301492 - ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ		NEW	

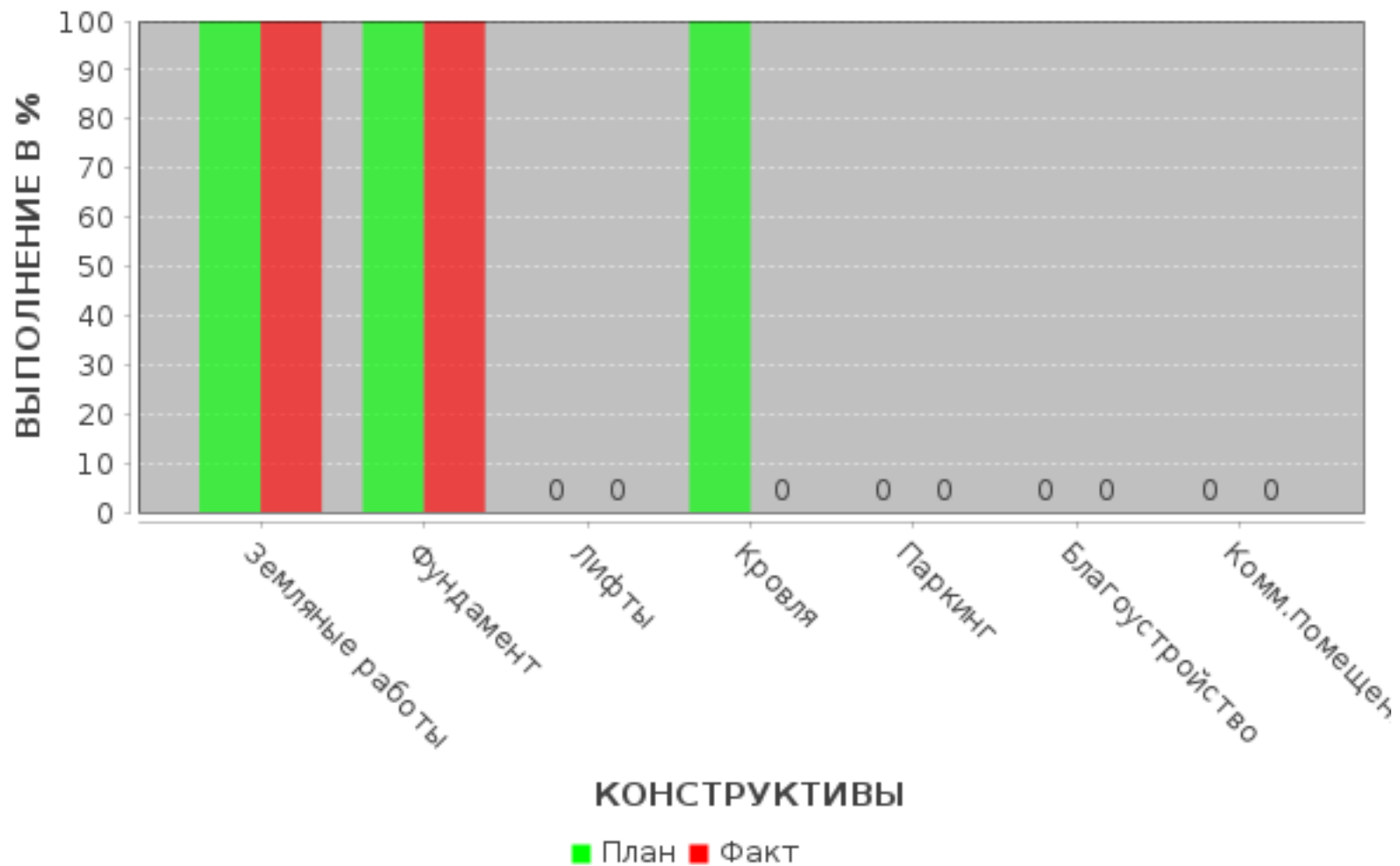


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

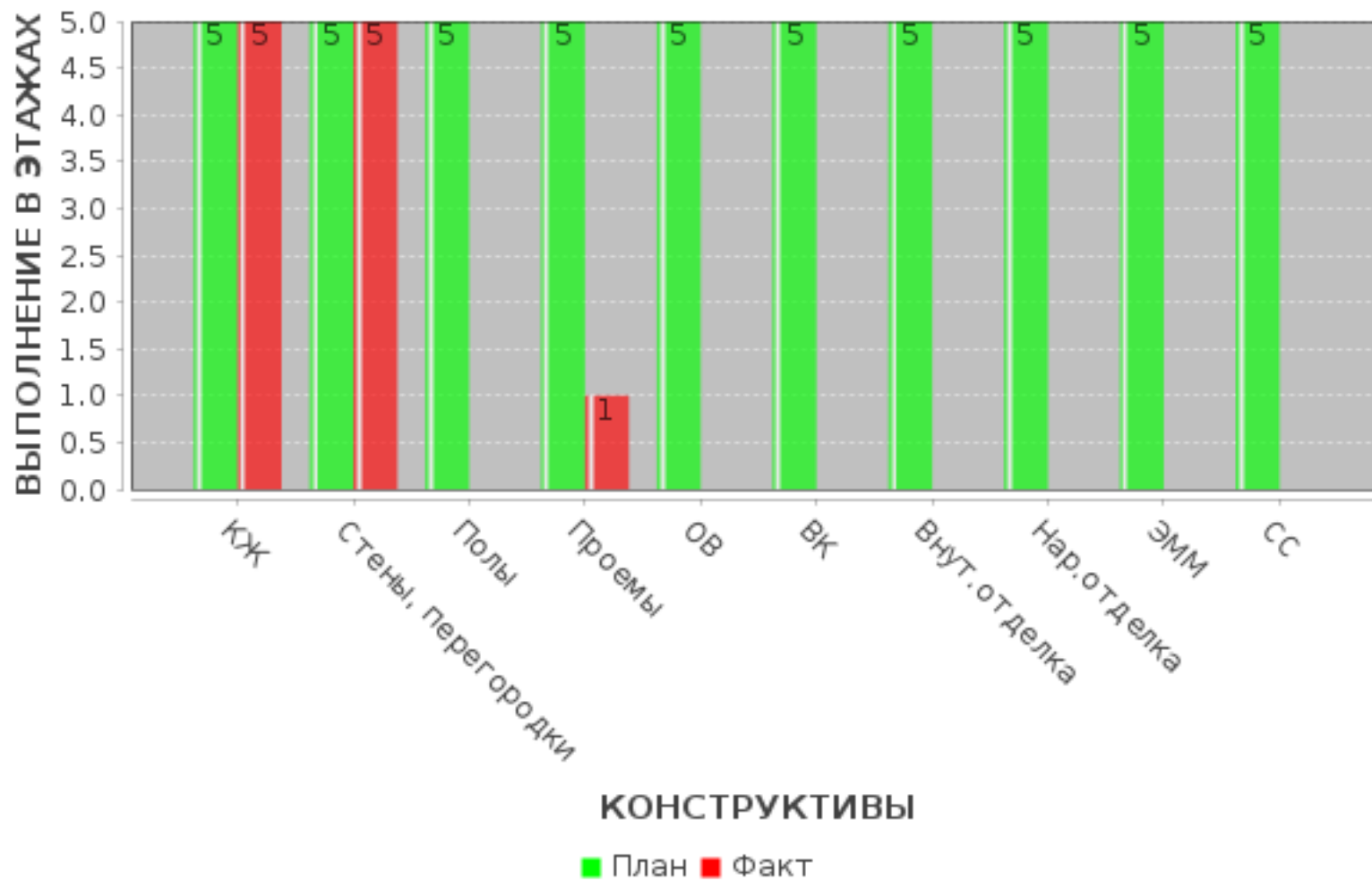
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период







Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.01.2024 03:06	САВЧУК ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА	Отправка отчета
2	15.01.2024 03:09	САВЧУК ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА	Отчет подписан
3	15.01.2024 03:32	ТЛЕМИСОВ ЕРЖАН АСКАРОВИЧ	Отчет подписан
4	15.01.2024 08:42	БУКЕНОВ НУРЖАН ОМИРБЕКОВИЧ	Отчет подписан
5	18.01.2024 11:35	ШЕРНИЯЗОВ АЛТЫНБЕК НҰРЛАНҰЛЫ	Отчет согласован
6	29.01.2024 05:05	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован
7	29.01.2024 05:28	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован
8	29.01.2024 11:57	КАБЫЛДИН АДІЛЬЖАН АСАТОВИЧ	Отчет согласован