



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

«Строительство многоквартирных жилых домов. мкр. «Кайрат», уч. № 153/1 в Турксибском районе, г. Алматы. Пятна 15-32». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка Пятна 16-18

Код: № ДПГ-22-02-011/119

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 "BAQ Engineering", БИН 130140000376

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Алтын сити 3»

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

Порядковый номер отчета: № ДПГ-22-02-011/119/202312

Информация по проекту: «Строительство многоквартирных жилых домов. мкр. «Кайрат», уч. № 153/1 в Турксибском районе, г. Алматы. Пятна 15-32». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка Пятна 16-18

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-06-22 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-04-22 года

Нормативный срок строительства: 10 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №02-0087/22 от 2022-06-01 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	220540012145 - ТОО «Алтын сити 3»	строительство	ДИУ-22-01-009/104 , от 15.08.2022 года	Узиева З.Ш.	директор	+77017447888, z.uzieva@exin.kz
2	Подрядчик	991240008188 - ТОО «Ресми-Табыс»	строительство	№ДГП №AL-2022-01 , от 20.06.2022 года	Озджан Г.	директор	+77017333031, g.ozcan@exin.kz
3	Авторский надзор	050240018226 - ТОО «САНКУР»	авторский надзор	№AL-2022-02, от 20.06.2022 года	Кулаев А.Н.	директор	+77071900005, a.kulaev@exin.kz
4	Инжиниринговая компания	130140000376 - ТОО "BAQ Engineering"	инжиниринговые услуги	№ДИУ-22-01-009/104 , от 15.08.2022 года	Юсупов Б.Д.	директор	+77763020000, Baqengineering@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	070740020686 - ТОО «СКПБ Алматы Энегопроект»	проектирование	№SL-2021-17 , от 19.03.2021 года	Данилкина Ю.С.	директор	+77273751487, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Площадка строительства многофункционального жилого комплекса расположена в Турксибском районе города Алматы, мкр. Кайрат, уч. 153/1.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Рабочим проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого комплекса, состоящего из восьми 7-ми этажных (Пятна 17, 18, 20, 23, 26, 27, 29, 32) и десяти 9-ти этажных (Пятна 15, 16, 19, 21, 22, 24, 25, 28, 30, 31) жилых домов с подвальными этажами. В соответствии с заданием на проектирование предусматривается корректировка рабочего проекта.

Корректировкой предусматривается: изменение этажности жилых домов (Пятна: 15, 19, 21, 22, 24, 25, 28, 30, 31) с 7-ми этажных на 9-ти этажные; изменение планировки квартир; разделение на пусковые комплексы:

1 пусковой комплекс (Пятна 15, 22, 23);

2 пусковой комплекс (Пятна 24, 31, 32);

3 пусковой комплекс (Пятна 16, 17, 18);

4 пусковой комплекс (Пятна 19, 20, 21);

5 пусковой комплекс (Пятна 25, 26, 27);

6 пусковой комплекс (Пятна 28, 29, 30).

В процессе корректировки предусмотрено:

Пятна 21, 22, 30, 31 (тип 1) – изменена этажность домов с 7 этажей на 9 этажей;

Пятна 17, 20, 23, 26, 29, 32 (тип 2) - исключен технический этаж;

Пятна 18, 27 (тип 3) – исключен технический этаж;

Пятно 25 (тип 4) – изменена этажность дома с 7 этажей на 9 этажей, исключен тех.этаж;

Пятно 16 (тип 4) – исключен технический этаж;

Пятна 15, 24 (тип 5) – изменена этажность дома с 7 этажей на 9 этажей; выполнена перепланировка: поэтажно две 3-х комнатные квартиры (каждая) разделены на две однокомнатные квартиры, исключен технический этаж;

Пятно 19, 28 (тип 6) – изменена этажность дома с 7 этажей на 9 этажей; выполнена перепланировка: поэтажно две 3-х комнатные квартиры (каждая) разделены на две однокомнатные квартиры, исключен технический этаж.

В данном отчете рассматривается только пусковой комплекс 3 (пятна 16, 17, 18).

Жилые дома (Пятна 17, 20, 23, 26, 29, 32) тип 2 – семиэтажные, односекционные здания с подвалом, прямоугольной формы в плане, с размерами в крайних осях по 20,60x18,30 м. Крыша – бесчердачная вентилируемая, плоская, с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (предусмотрен обогрев в зимнее время); над лестничной клеткой – совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

Высота этажей принята:

подвала – 2,8 м; первого – 3,30 м;

со второго по шестой – по 3,04 м; седьмого – 2,74 м (от пола до потолка).

За относительную отметку 0,000 м проектируемого здания принят уровень чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке по генплану – 691,350 м.

В подвале располагаются технические помещения тепловые пункты, водомерный узел, электрощитовая, помещение для разводки инженерных коммуникаций, колясочная, помещение уборочного инвентаря (ПУИ).

На первом этаже предусмотрены помещения общественного назначения (офисы) с санитарно-бытовыми помещениями.

Со второго по седьмые этажи располагаются жилые двух-, трехкомнатные квартиры. Вертикальная связь жилых этажей в каждой секции решена обычной лестничной клеткой типа Л1 и грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг (с возможностью использования пожарными подразделениями).

Лифты соединяют все этажи здания. В подземном этаже жилого дома перед лифтом и лестничной клеткой предусматриваются тамбур-шлюзы с подпором воздуха в случае пожара.

Выходы на кровлю предусмотрены по лестничным маршам с площадками перед выходом, через противопожарные двери 2-го типа.

Для подъема на крышу надстроек, выступающих выше уровня основной кровли предусмотрены закрепленные металлические лестницы типа П1.

Жилые дома (Пятна 18, 27) тип 3 – семиэтажные, двухсекционные здания с подвалом, прямоугольной формы в плане, с размерами в крайних осях по 40,80х16,70 м.

Крыша – бесчердачная вентилируемая, плоская, с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (предусмотрен обогрев в зимнее время); над лестничной клеткой – совмещенная, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

Высота этажей принята:

подвала – 2,8 м; первого – 3,04 м;

со второго по шестой – по 3,04 м; седьмого – 2,74 м (от пола до потолка).

За относительную отметку 0,000 м проектируемого здания принят уровень чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке по генплану – 691,100 м.

В подвале располагаются технические помещения тепловые пункты, водомерный узел, электрощитовая, помещение для разводки инженерных коммуникаций, колясочная, помещение уборочного инвентаря (ПУИ).

На первом этаже предусмотрены помещения общественного назначения (офисы) с санитарно-бытовыми помещениями.

Со второго по седьмые этажи располагаются жилые одно-, двух-, трехкомнатные квартиры. Вертикальная связь жилых этажей в каждой секции решена обычной лестничной клеткой типа Л1 и грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг (с возможностью использования пожарными подразделениями).

Лифты соединяют все этажи здания (в каждой секции). В подземном этаже здания (в каждой секции) перед лифтом и лестничной клеткой предусматриваются тамбур-шлюзы с подпором воздуха в случае пожара.

Выходы на кровлю предусмотрены по лестничным маршам с площадками перед выходом, через противопожарные двери 2-го типа.

Для подъема на крышу надстроек, выступающих выше уровня основной кровли предусмотрены закрепленные металлические лестницы типа П1.

Жилые дома (Пятна 16, 25) тип 4 – девятиэтажные, двухсекционные здания с подвалом, прямоугольной формы в плане, с размерами в крайних осях 40,80х16,70 м.

Крыша – бесчердачная вентилируемая, плоская, с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (предусмотрен обогрев в зимнее время); над лестничной клеткой – совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

Высота этажей принята:

подвала – 2,8 м; первого – 3,04 м;

со второго по восьмой – по 3,04 м; девятого – 2,74 м (от пола до потолка).

За относительную отметку 0,000 м проектируемого здания принят уровень чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке по генплану – 691,250 м.

В подвале располагаются технические помещения, тепловые пункты, водомерный узел, электрощитовая, помещение для разводки инженерных коммуникаций, колясочная, помещение уборочного инвентаря (ПУИ).

На первом этаже (частично, в осях 1с-4с/АсДс) предусмотрены помещения общественного назначения (офисы) с санитарно-бытовыми помещениями.

С первого по девятый этажи располагаются жилые одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

В каждом жилом доме (Пятна 16, 25) количество квартир – 71 шт., в том числе однокомнатных – 36 шт., двухкомнатных – 18 шт., трехкомнатных – 17 шт.

Вертикальная связь жилых этажей в каждой секции решена обычной лестничной клеткой типа Л1 и грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг (с возможностью использования пожарными подразделениями).

Лифты соединяют все этажи здания (в каждой секции). В подземном этаже здания (в каждой секции) перед лифтом и лестничной клеткой предусматриваются тамбур-шлюзы с подпором воздуха в случае пожара.

Выходы на кровлю предусмотрены по лестничным маршам с площадками перед выходом, через противопожарные двери 2-го типа.

Для подъема на крышу надстроек, выступающих выше уровня основной кровли предусмотрены закрепленные металлические лестницы типа П1.

Конструктивная система здания – перекрестно стеновая с поперечными и продольными несущими стенами, на которые опираются перекрытия.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость зданий обеспечивается совместной работой перекрытий и вертикальных конструкций.

Фундаменты – запроектированы в виде монолитных железобетонных фундаментных плит толщиной – 1000 мм (пятно 16, 18), 700 мм (пятно 17).

Материал конструкций фундамента: бетон – класса С20/25, арматура – класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Под фундаментной плитой предусмотрено устройство подготовки из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм.

Колонны – монолитные железобетонные приняты постоянного сечения по высоте – 400x400 мм. Колонны армированы пространственным каркасом.

Материал конструкций: бетон – класса C20/25, арматура – класса A500C, A240 по ГОСТ 34028-2016.

Ригели – монолитные железобетонные приняты сечением: 350x500(h) мм. Ригели армируются отдельными продольными стержнями, объединенными замкнутыми хомутами в пространственный каркас. Поперечная арматура ригелей выполнена в виде многосрезных замкнутых хомутов.

Материал конструкций: бетон – класса C20/25, арматура – A500C, A240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены подземного этажа, диафрагмы и стены лифтовой шахты – монолитные железобетонные толщиной 240 мм в подземном этаже (пятно 16, 18), выше – 200 мм(пятно 16, 18).

В пятне 17 стены подземного этажа – 300 мм; диафрагмы – 300 мм, 200 мм; стены лифтовой шахты – 200 мм.

Стены лифтовой шахты частично служат диафрагмы, частично панели UTS.

Стены и диафрагмы армируются отдельными стержнями, образующими с двух сторон стены арматурные сетки. В местах перемычек стены имеют усиленное армирование.

Вертикальная арматура стен и диафрагм диаметром 22 мм и менее соединяется между собой внахлест без сварки, вразбежку.

Площадь рабочей арматуры, стыкуемой в одном сечении не превышает 50 % от общей площади арматуры. Длина перепуска (нахлеста) стержней принята с повышающим коэффициентом 1,25.

Стыки вертикальных стержней в зонах периферийного армирования стен располагаются на расстоянии не менее 500 мм выше или ниже перекрытий.

Горизонтальные стержни стен стыкуются между собой внахлест без сварки, вразбежку.

Толщина защитного слоя бетона для вертикальной арматуры принята не менее 20 мм и не менее диаметра арматуры.

Материал конструкций: бетон класса C20/25, арматура A500C, A240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытия и покрытие

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм. Плиты армированы в верхней и нижней зонах, отдельными арматурными стержнями в двух взаимно перпендикулярных направлениях, образующими арматурные сетки.

В поперечном направлении плиты армированы отдельными арматурными стержнями, являющимися фиксаторами, с шагом 1000x1000 мм в шахматном порядке.

На участках действия максимальных расчетных усилий предусмотрено дополнительное армирование верхних и нижних зон плит в обоих направлениях.

Диаметры стержней приняты в соответствии с представленным расчетом. Соединение арматурных стержней по длине выполняется внахлест без сварки, вразбежку.

Консольные края плит армированы пространственными каркасами с замкнутыми хомутами.

В местах расположения больших отверстий в плитах устанавливаются пространственные

каркасы с замкнутыми хомутами. Вокруг отверстий для пропуска коммуникаций предусматривается усиленное армирование, в виде дополнительных арматурных стержней. Стержни, попадающие в пределы отверстий, разрезаются по месту и заанкериваются в тело плиты П-образными стержнями.

Материал конструкций: бетон класса С20/25, арматура А500С, А240 по ГОСТ 34028- 2016. Защитный слой бетона для рабочей арматуры принят не менее 15 мм.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные: рабочей толщиной 160 мм. Площадки и лестничные марши и площадки армируются отдельными арматурными стержнями, образующими с двух сторон арматурные сетки из арматурных стержней класса А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016, ступени армируются арматурной сеткой из арматуры класса Вр-I по ГОСТ 6727-80.

Материал конструкций: бетон класса С20/25.

Стены (заполнение каркаса) – UTS панели.

Перегородки и внутренние стены – UTS панели.

Парапет – монолитный железобетонный толщиной 200 мм, армированный с двух сторон арматурными сеткам, объединенными в поперечном направлении отдельными арматурными стержнями с шагом 400 мм в шахматном порядке.

Материал конструкций: бетон класса С20/25, арматура Ат500С, А240 по ГОСТ 34028-2016.

Световые прямки – монолитные железобетонные с толщиной стен и днища – 200 мм, армируются с двух сторон арматурными сетками. В поперечном направлении армируются отдельными арматурными стержнями, установленными с шагом 400х400 мм в шахматном порядке. Вертикальная арматура стенок прямков анкеруется П-образными стержнями по верху стены.

Материал конструкций: бетон класса С16/20, арматура А500С, А240 по ГОСТ 34028- 2016.

Под днищем прямка предусмотрено устройство подготовки из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм.

Крыльца входов – монолитные железобетонные площадки толщиной – 100 мм с подпорными стенками толщиной – 260 мм.

Площадки армируются арматурными сетками. В площадках крылец устанавливаются закладные детали для крепления стальных стоек козырьков. Подпорные стенки армированы с двух сторон арматурными сетками, объединенными в поперечном направлении отдельными арматурными стержнями с шагом 400 мм в шахматном порядке.

Материал конструкций: бетон класса С16/20, арматура класса А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016 и класса Вр-I по ГОСТ 23279-2012.

Под подпорными стенками и площадками выполняется бетонная подготовка из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм. Крыльца выполняются по уплотненному грунту. Между крыльцами и стенами здания выполняются деформационные швы.

Козырьки над крыльцами. Козырьки выполнены в виде пространственного стального каркаса – стоек и балок с жесткими узлами соединений. Покрытие выполнено из металлических прогонов по стальным фермам треугольного очертания, расположенным с шагом 940 мм и 1000 мм. Все элементы козырьков выполнены коробчатого сечения из стальных замкнутых сварных профилей по ГОСТ 30245-2012. Стойки привариваются к

закладным деталям, расположенным в монолитных железобетонных площадках крылец.

Пандусы – монолитные железобетонные плиты толщиной – 100 мм, армированные арматурной сеткой и подпорные стенки толщиной 200 мм.

Подпорные стенки и площадки армированы с двух сторон арматурными сетками, объединенными в поперечном направлении отдельными арматурными стержнями с шагом 400 мм в шахматном порядке.

Материал конструкций: бетон класса С16/20, арматура класса А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016 и класса Вр-I по ГОСТ 23279-2012.

Под подошвой подпорных стен и под плитой пандусов выполняется бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса С8/10. Пандусы выполняются по уплотненному грунту.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	3
Этажность зданий	этаж	7, 9
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	2,74
Площадь застройки здания	квадратный метр	1 828,97
Общая площадь здания	квадратный метр	12 729,82
Общая площадь квартир	квадратный метр	8 968,85
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	
Строительный объем здания	кубический метр	47 981,985
Количество квартир	шт.	143
в том числе: однокомнатные	шт.	60
в том числе: двухкомнатные	шт.	36
в том числе: трехкомнатные	шт.	47
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	3 685,65
в том числе: СМР	миллион тенге	3 090
в том числе: оборудование	миллион тенге	92
в том числе: прочие	миллион тенге	503
Продолжительность строительства	месяц	10

5. Анализ исходно–разрешительной документации

- 1.1. Акт на право частной собственности на земельный участок выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Алматы от 26.05.20г., кадастровый номер – 20-317-106-281;
- 1.2. Акт на право частной собственности на земельный участок выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Алматы от 26.05.20г., кадастровый номер – 20-317-106-283;
- 1.3. Акт на право частной собственности на земельный участок выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Алматы от 26.05.22г., кадастровый номер – 20-317-106-296;
- 1.4. Акт на право частной собственности на земельный участок выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Алматы от 26.05.22г., кадастровый номер – 20-317-106-288;
- 1.5. Передаточный акт №1 от 01.11.17г. земельного участка кадастровый номер – 20-317-106-071 от ТОО «Ремсельмаш»;
- 1.6. ТУ выданное ГКП «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы №05/3-4198 от 26.08.19г. на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения;
- 1.7. ТУ на АПЗ выданное АО «ҚазТрансГазАймақ» №02-2019-3422 от 09.04.19г. на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;
- 1.8. Письмо о выдаче ТУ от ТОО «Алматинские тепловые сети» №153/13565/18 от 17.09.18г.;
- 1.9. ТУ выданное Региональной дирекцией телекоммуникаций «Алматытелеком» №05-191/Т-А от 14.12.20г. продление ТУ-05-114/Т-А от 09.09.19г. на телефонизацию;
- 1.10. ТУ №25.1-404 от 04.02.19г. выданное АО «АЖК» на постоянное электроснабжение;
- 1.11. Дополнение №25.1-1418 от 09.04.19г. к ТУ №25.1-404 от 04.02.19г. выданное АО «АЖК» на постоянное электроснабжение;
- 1.12. АПЗ, утвержденный руководителем управления городского планирования и урбанистики г.Алматы №1079 от 16.04.2019г.;
- 1.13. Задание на проектирование объектов жилищно-гражданского назначения;
- 1.14. Заключение(положительное) №02-0087/22 от 01.06.22г. госэкспертиза по рабочему проекту «Строительство многоквартирных жилых домов. мкр. «Кайрат», уч. № 153/1 в Турксибском районе, г. Алматы. Пятна 15-32». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства). Корректировка;
- 1.15. Уведомление о начале производства СМР №KZ41REA00293265 от 01.09.22г.;
- 1.16. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий;
- 1.17. Договор на ведение авторского надзора №AL-2022-02 от 20.06.22г. ТОО «САНКУР»;
- 1.18. Договор генерального подряда №AL-2022-01 от 20.06.22г. ТОО «Ресми-Табыс»;
- 1.19. Договор №SL-2021-17 от 19.03.21г. ТОО «СКПБ Алматы Энегопроект» на

выполнение работ по разработке проектно-сметной документации;

1.20. Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

1.21. Сметная документация (предоставлена в электронном виде).

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 №SL-2021-17 от 19.03.21г. ТОО «СКПБ Алматы Энегопроект» на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации;
- 1.2 Договор на ведение авторского надзора №AL-2022-02 от 20.06.22г. ТОО «САНКУР»;
- 1.3 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» №02-0087/22 от 01.06.22г.

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

За отчетный период выполнены следующие виды работ:

- устройство дверей, окон, витражей;
- устройство полов;
- устройство внутренней отделки;
- устройство водоснабжения и канализации;
- устройство отопления и вентиляции.

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	40.30	40.02	-0.28
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	4.83	4.83	36.10	25.57	-10.53
3	Отопление вентиляция	0.00	1.20	1.20	7.48	4.41	-3.07
4	Водопровод канализация	0.00	4.59	4.59	7.61	5.44	-2.17
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	6.76	1.50	-5.27
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	1.75	0.00	-1.75
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	10.62	10.62	100.00	76.93	-23.07
10	Прочее	0.00	0.22	0.22	3.29	1.92	-1.37
11	Всего (СМР + Прочее)	0.00	10.49	10.49	100.00	76.32	-23.68

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	-1	
Архитектурно-строительные решения (АР)	0	-53	
Отопление вентиляция	0	-15	
Водопровод канализация	0	-11	
Электрооборудование, слабые токи	0	-26	
Лифты	0	-10	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	0	-116	

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	8	8	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	15	15	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	15	15	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	23	23	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета нет.

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

в отчетном периоде не было замечаний.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникших по ходу реализации проекта ведущих к ухудшению качества работ, срыву сроков завершения Объекта.

Предложения по устранению этих проблем (при наличии): на дату составления отчета, имеется значительное отставание от ГПР. Ускорить темп работы.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): не устраненных замечаний нет.

11. Сведения об изменениях на Объекте

За отчетный период в рабочей документации были внесены изменения: изменения в проектно-сметную документацию не вносились.

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, с копиями обосновывающихся документов и материалов.

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало.

Сведения об изменениях графика производства работ: ГПР продлен до 22.04.24г.

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				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	3 564 416 837.00			262 629 641.70	2 483 762 340.60	378 522 953.00	2 742 212 573.00	2 483 762 340.60	2 742 212 573.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	356 441 683.70			0.00	356 441 684.00	37 852 295.33	274 221 257.53	356 441 684.00	274 221 257.53
4	Авторский надзор	31 084 427.36			0.00	7 138 531.00	0.00	11 799 314.00	7 138 531.00	11 799 314.00
5	Технический надзор	90 154 253.28			19 639 428.00	50 816 776.00	8 137 834.99	58 954 610.93	50 816 776.00	58 954 610.93
	Всего СМР	3 685 655 517.64	0.00	0.00	282 269 069.70	2 541 717 647.60	386 660 787.99	2 812 966 497.93	2 541 717 647.60	2 812 966 497.93
6	Иное	368 565 551.76			2 426 450.00	16 042 305.30	2 426 450.00	16 042 305.30	16 042 305.30	16 042 305.30
	Всего СМР и Иное	4 054 221 069.40	0.00	0.00	284 695 519.70	2 557 759 952.90	389 087 237.99	2 829 008 803.23	2 557 759 952.90	2 829 008 803.23

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-71 940 915.31	233 082 679.00
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-71 940 915.31	230 783 745.55
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	2 298 933.45
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	7 395 300.00	2 886 691 329.00
	ВСЕГО	-64 545 615.31	3 119 774 008.00

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	146	9 470.23	3 576 622 340.00	2 886 691 329.00
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	146	9 470.23	3 576 622 340.00	2 886 691 329.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	3 564 416 837.00	3 564 416 837.00	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	31 084 427.36	31 084 427.36	0.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	76 631 115.29	90 154 253.28	13 523 137.99
	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	3 685 655 517.64	0.00	282 269 069.70	282 269 069.70	3 685 655 517.64	2 541 717 647.60	-1 143 937 870.04

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 – ГПР продлен до 22.04.24г.. Генеральному подрядчику необходимо усилить темп работы.

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

За отчетный период отклонений от проекта не было, нецелевого использования денежных средств не выявлено, не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета нет.

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.

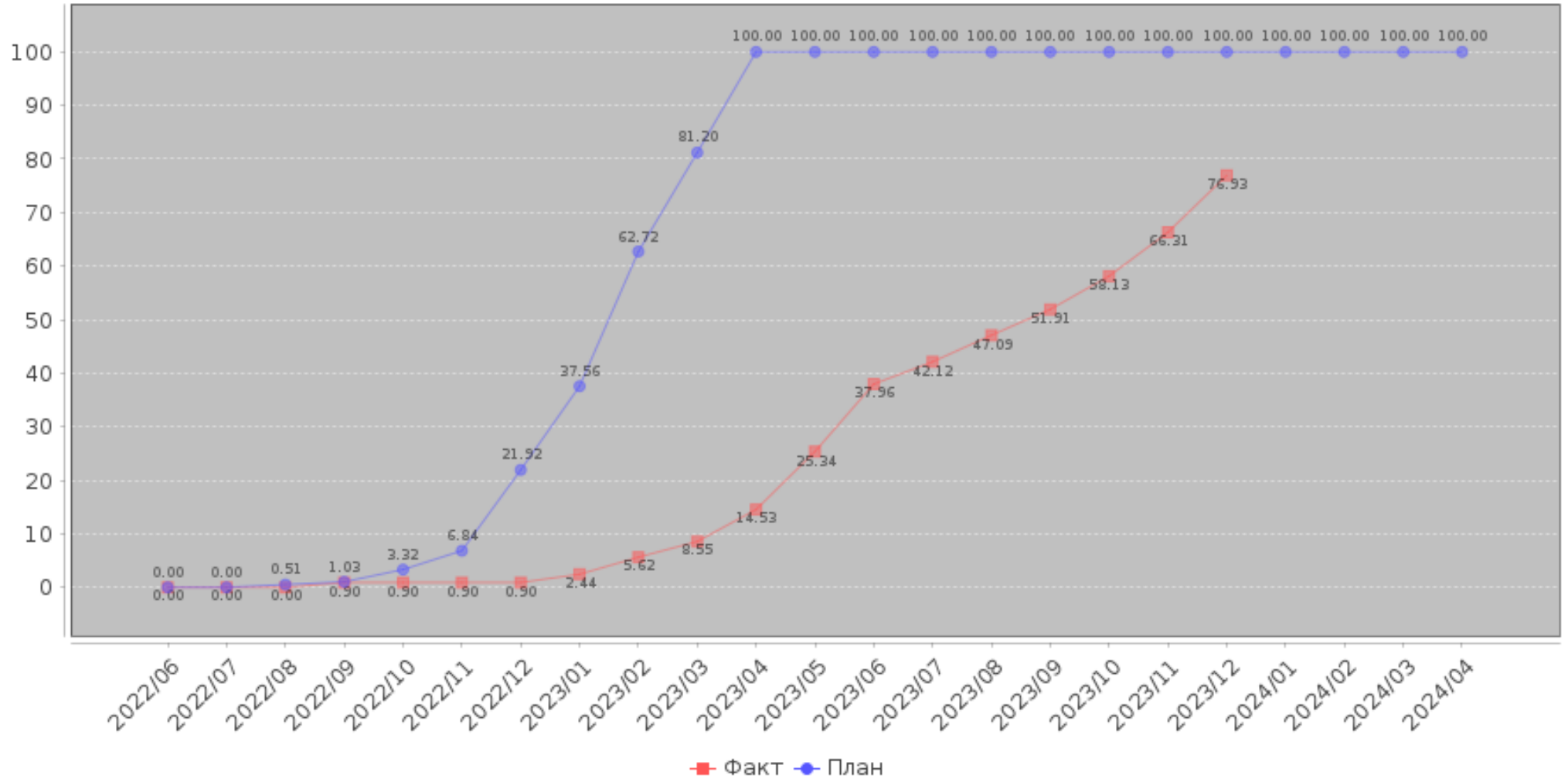
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	TECHNICAL_SUPERVISION	980127301150 - ЧЕТАВ ТҰРЖАН НҰРЛАНҰЛЫ		NEW	
2	INITIATOR	910108402525 - САЛИМБЕКОВА БАФИЛА РАУШАНБЕКҚИЗИ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	560828301600 - АБСАТТАРОВ БАХЫТЖАН НАДЖМЭДДИНОВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	550814301265 - МУСАБЕКОВ КАНЫБЕК ДИЛЬДАБЕКОВИЧ		NEW	
5	HEAD	801029303578 - ЮСУПОВ БАХТИЯР ДЖУМАЗБАЕВИЧ		NEW	
6	TECHNICAL_SUPERVISION	730327300189 - КУТТЫМУРАТОВ КАНАТ АЛИАСКАРОВИЧ		NEW	
7	TECHNICAL_SUPERVISION	550106302224 - БАЯНОВ ДЖОЛДАСБЕК САГЫНДЫКОВИЧ		NEW	

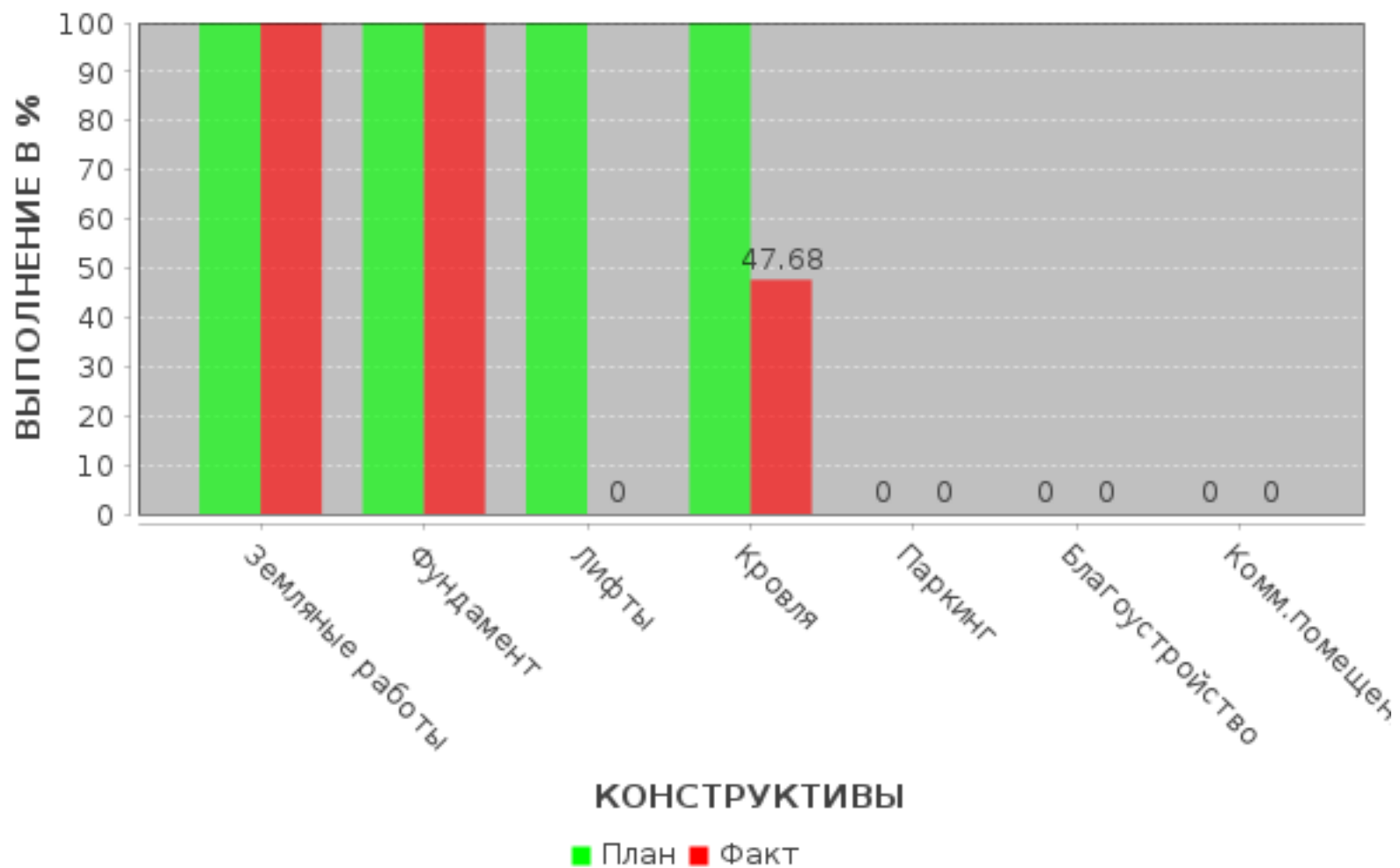


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

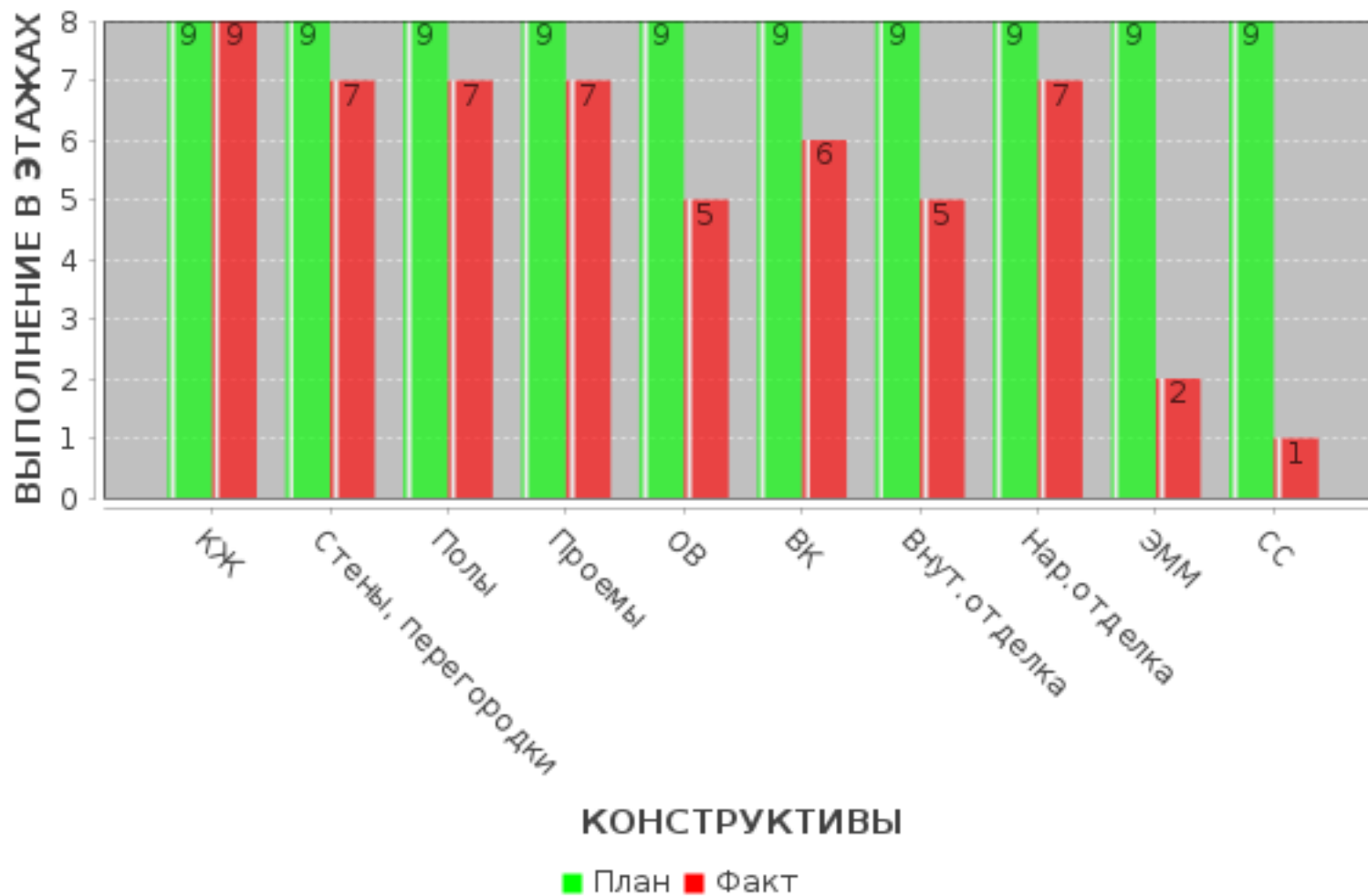
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период













Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	15.01.2024 11:17	САЛИМБЕКОВА БАҒИЛА РАУШАНБЕКҚИЗИ	Отправка отчета
2	15.01.2024 11:17	САЛИМБЕКОВА БАҒИЛА РАУШАНБЕКҚИЗИ	Отчет подписан
3	15.01.2024 11:22	ЮСУПОВ БАХТИЯР ДЖУМАЗБАЕВИЧ	Отчет подписан
4	15.01.2024 11:23	БАЯНОВ ДЖОЛДАСБЕК САҒЫНДЫКОВИЧ	Отчет подписан
5	15.01.2024 11:23	АБСАТТАРОВ БАХЫТЖАН НАДЖМЭДДИНОВИЧ	Отчет подписан
6	15.01.2024 11:24	КУТТЫМУРАТОВ КАНАТ АЛИАСКАРОВИЧ	Отчет подписан
7	15.01.2024 11:25	ЧЕТАВ ТҰРЖАН НҰРЛАНҰЛЫ	Отчет подписан
8	15.01.2024 11:27	МУСАБЕКОВ КАНЫБЕК ДИЛЬДАБЕКОВИЧ	Отчет подписан
9	22.01.2024 04:33	ШЕРНИЯЗОВ АЛТЫНБЕК НҰРЛАНҰЛЫ	Отчет согласован
10	30.01.2024 07:15	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован
11	30.01.2024 07:16	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА	Отчет согласован