

АЛАТАУ  
САПА  
ҚҰРЫЛЫС

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

«Строительство Жилого комплекса «Маяк», расположенный по адресу:  
Алматинская область, г. Конаев, пр. Кунаева, участок №17/3»

Код: № ДПГ-23-05-012/149

Отчетный период: 202401

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.01.2024 года по 31.01.2024 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "АЛАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС", БИН 050140003046

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО MDI Construction

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

Порядковый номер отчета: № ДПГ-23-05-012/149/202401

Информация по проекту: «Строительство Жилого комплекса «Маяк», расположенный по адресу:

Алматинская область, г. Конаев, пр. Кунаева, участок №17/3»

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2023-07-18 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-04-18 года

Нормативный срок строительства: 8 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: № SanaE-0033/22 от 2022-12-23 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                  | 190440002700 - ТОО MDI Construction      |                                    | ДПГ-23-05-012/149, от 18.08.2023 года                | Соннов Т.     | Директор             | null, null                                    |
| 2 | Подрядчик                 | 060240000126 - ТОО АТС-06                |                                    | 008/23, от 15.03.2023 года                           | Ошакбаев М.Е. | Генеральный директор | null, null                                    |
| 3 | Авторский надзор          | - ТОО Эксперт №1                         |                                    | АН-25, от 04.01.2023 года                            | Карабаев К.И. | Директор             | null, null                                    |
| 4 | Инжиниринговая компания   | 050140003046 - ТОО "АПАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС" |                                    | ДИУ-23-05-024/028, от 12.08.2023 года                | Омаров С.С.   | Директор             | null, null                                    |
| 5 | Генеральный проектировщик | null - ТОО Эксперт №1                    |                                    | 03, от 06.10.2022 года                               | Карабаев К.И. | Директор             | null, null                                    |

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Проектируемый многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания расположен г. Конаев, пр. Кунаева, уч №17/3.

### 3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Конструктивные решения

Конструктивные элементы (Пятно 1 - 7)

Характеристика здания:

-уровень ответственности здания - II (второй).

-степень огнестойкости здания - II (второй).

Конструктивная система здания - каркас рамно-связевой. Пространственная система в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагм жесткости, в которой вертикальные нагрузки воспринимает и передает основанию рамный каркас, а горизонтальные нагрузки воспринимают совместно вертикальные диафрагмы жесткости и рамный каркас.

Проектируемое здание в плане прямоугольной формы с размерами в осях 16,8х37,5м, девятиэтажный с подвалом и тех. этажом.

Шаг несущих конструкций в поперечном 5,4+6,0+5,4м; в продольном направлений 3,0м+3,3м+3,3м+3,3м+3,3м+5,1м+3,3м+3,3м+3,3м+3,3м+3,0м

Фундамент -монолитная железобетонная лента, толщиной 60 см м с расширением в местах колонн, из бетона класса C25/30.

Монолитные стены переменной толщины: 30 см и 20см.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 40х40см из бетона класса C25/30.

Ригели – монолитные железобетонные, сечением 30х40(h)см, из бетона класса C25/30.

Перекрытия – монолитные железобетонные, толщиной 20 см, из бетона класса C25/30.

Лестницы – монолитные железобетонные, из бетона класса C25/30.

Шахта – монолитные железобетонные, из бетона класса C25/30.

Кровля- плоская из мягкого кровельного материала.

Стены наружные монолитный железобетон, толщиной 300 мм., с жестким минераловатным утеплителем, толщиной 50 мм.

Перегородки выполнены:

- из гипсокартонных перегородок (система "Knauf") толщ. - 100мм.

- Стандартный блок - 190мм

Основанием фундамента служит песок.

Отопление.

Для жилой части здания запроектирована 2-х трубная система отопления с поэтажной горизонтальной разводкой трубопроводов и подключением наружным тепловым сетям по независимой схеме с установкой водоводяных скоростных теплообменников, циркуляционных насосов. В качестве нагревательных приборов предусмотрены алюминиевые радиаторы импортного производства типа "UNO Cento 500/100" с автоматическими терморегуляторами и радиаторными кранами.

Трубопроводы поквартирной разводки приняты из полипропиленовых труб и проложены в конструкции пола каждого этажа. Параметры теплоносителя в системе отопления 80-60 С.

Проектом предусмотрена установка поквартирных приборов учета тепловой энергии.

Компенсация тепловых удлинений магистральных трубопроводов предусматривается за

счет естественных углов поворотов и компенсаторов.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется автоматическими клапанами с термостатической головкой, установленными на каждом радиаторе.

Удаление воздуха из системы водяного отопления осуществляется в высших точках воздухоотборниками и воздухоотпускными кранами.

Для гидравлической регулировки веток водяной системы предусмотрены балансировочные регуляторы перепада давления.

Стояки систем снабжены запорной и дренажной арматурой для отключения и ремонта.

Вертикальные и магистральные трубопроводы, проложенные под потолком подвала приняты из водогазопроводных и электросварных стальных труб по ГОСТ 3262-75\*, ГОСТ 10704-91.

Все трубопроводы выполняются в тепловой изоляции материалами "K-flex" трубчатой конструкции из вспученного полиэтилена и минераловатными изделиями.

Отопление лестничных клеток, холла осуществляется самостоятельными ветками с подключением к тепловым сетям с параметрами теплоносителя 80-60°С. Стальные трубопроводы, подлежащие изоляции, покрыть масляно-битумной мастикой по грунту ГФ21 за два раза. Трубопроводы, проходящие через перекрытия и стены проложить в стальных гильзах.

Вентиляция.

Для квартир жилого дома запроектирована вытяжная вентиляция с естественным побуждением через вытяжные каналы. Вентиляция гардеробных помещений осуществляются через вентилируемые решетки в дверях. Приток воздуха неорганизованный через регулируемые оконные проемы. Все воздухопроводы вентиляционных систем выведены выше кровли здания (см.ч марки АС). Воздуховоды выполнить из оцинкованной стали по ГОСТ14918-80. Места прохода транзитных воздухопроводов через перекрытия уплотнить негорючими обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости. Воздуховоды вытяжных систем проложены в шахтах из негорючих материалов с пределом огнестойкости 0,5 часа (см. чертежи марки АС). Воздуховоды, прокладываемые по техническому этажу, изолировать матами URSA-M-25 б=40 мм, с покровным слоем из стеклопластика РСТ-А-В.

Пятна 1 - 7

Рабочие чертежи внутренних систем водопровода и канализации проекта «Жилой комплекс Маяк», расположенный по адресу: Алматинская область, г. Конаев, проспект Д.А. Кунаева, участок №17/3. (без наружных инженерных сетей), выполнены на основании:

Задания на проектирование;

Архитектурно-строительных чертежей;

СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;

СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;

СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы;

СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб";

Технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности"



## Водопровод хозяйственно-питьевой (В1)

Подача воды на хозяйственно-питьевые нужды запроектирована от внутриплощадочных кольцевых водопроводных сетей.

Предусматривается система общего освещения с разделением на виды рабочего, аварийного и эвакуационного. Для освещения используются светильники с LED лампами. Принято рабочее и аварийное освещение на напряжение 380/220В. Ремонтное переносное освещение выполнено на напряжение 36 Вольт.

Типы светильников применены согласно действующих норм.

Включение рабочего и аварийного освещения мест общего пользования осуществляется от датчиков движения и выключателей.

Включение рабочего освещения по лестничным площадкам осуществляется от датчиков движения. Включение аварийного освещения по лестничным площадкам осуществляется от фотореле и датчиками движения. По квартирам так же предусматривается установка электроустановочных приборов (выключатели, розетки).

Все выключатели и кнопки звонков устанавливаются на высоте 1000 мм, а розетки 400 мм от уровня плиты перекрытия (за исключением высот, указанных на плане). В с/у и закрытых лоджиях патрон устанавливается над дверью на высоте 2300 мм.

## Слаботочные сети

Телефонизация (ГТ): Телефонизация объекта осуществляется с использованием технологии широкополосного доступа FTTH. В сетях FTTH (волоконно-до-квартиры) оптоволоконный кабель входит в квартиру каждого абонента, обеспечивая возможность услуг голосовой связи, высокоскоростного соединения с сетью интернет, IP телевидения. Сеть FTTH строится по технологии пассивных оптических сетей PON.

В проекте учтена внутридомовая распределительная сеть, от оптической муфты и на этажи в слаботочном отсеке.

На этажах предусматривается установка этажных распределительных коробок КРЭ. Коробки КРЭ предназначены для подключения до 16-ти абонентов к оптической сети провайдера. В данных коробках предусматривается установка оптического сплиттера. До коробки КРЭ от муфты предусматривается прокладка кабелей КС-FTTH. Подключение абонентов осуществляется при помощи оптических кабелей FTTH-П-1-G.657, которые одним концом подключаются на соединительную панель с адаптерами в коробке КРЭ а другим в розетку SC, установленную в каждой квартире в специальной нише. Запасы длин оптических кабелей укладываются в этажные протяжные коробки КРЭ.

В прихожей каждой квартиры предусматривается ниша. В нишах предусматривается установка абонентского оборудования ONT и оптической розетки SC.

Вертикальная разводка кабелей осуществляется по кабельным стоякам в ПВХ трубах  $\square 32$  мм в лотках. Горизонтальная прокладка кабелей осуществляется: от этажных щитов до квартир - в плитах перекрытия в ПНД трубах  $\square 20$ мм; по подвалу - в кабельных лотках под потолком.

Примечание: Абонентское оборудование ONT предоставляется и устанавливается оператором связи.

Домофонная связь (ДФ): Система домофонной связи построена на оборудовании фирмы

"VIZIT". Система "VIZIT" предназначена для подачи сигнала вызова в квартиру, двухсторонней дуплексной связи "жилец-посетитель", а также дистанционного открывания дверей подъезда и калиток придомовой территории.

Подъездные блоки вызова устанавливаются в подъезде на внутренних входных дверях. От подъездных блоков вызова БВД-532FCB до блоков управления домофоном БУД-585 прокладываются кабели марки U/UTP 4x2x0,52, далее от блоков управления домофоном кабели марки U/UTP 4x2x0,52 прокладываются до этажных коммутаторов.

Этажные коммутаторы, обеспечивают связь между подъездным блоком вызова и абонентской трубкой. От этажных коммутаторов до абонентских трубок прокладывается кабель U/UTP 4x2x0,52.

Прокладка кабеля по этажам осуществляется в ПНД трубах d20мм в плитах перекрытия. Абонентские мониторы устанавливаются возле входной двери на высоте 1,5м от уровня пола, подъем кабеля осуществляется в штрабе в гофрированной трубе d20мм.

Вертикальная прокладка кабелей по стояку осуществляется в кабельных лотках.

Видеонаблюдение (ВДН): В проекте предусмотрена цифровая система IP видеонаблюдения. Система видеонаблюдения предназначена для обеспечения круглосуточного дистанционного контроля объекта.

Электропроводка по вестибюлям и лестничным клеткам выполняется скрыто в ПНД трубах в плитах перекрытия (эл. освещение и розеточная сеть в потолке этажа) кабелем марки ВВГнг(A)LS, ВВГнгFRLS. Электропроводка по квартирам выполняется скрыто в гофрированных трубах в плитах перекрытия (эл. освещение и розеточная сеть в потолке этажа) кабелем марки ВВГ-Пнг(A)-LS.

Опуски к выключателям и розеткам по перегородочному блоку, выполняются в гофрированной трубе, кабелем марки ВВГ-Пнг(A)-LS. В монолитных конструкциях в закладной ПНД трубе.

Розетки в тех. помещениях предусмотреть открытой установки.



#### 4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

| Наименование показателя                  | Единица измерения | Показатель |
|--|-------------------|------------|
| 1  | 2                 | 3          |
| Количество жилых домов                   | шт.               | 7          |
| Этажность зданий                         | этаж              | 4          |
| Класс комфортности жилого здания         | -                 |            |
| Уровень ответственности здания           | -                 | 2          |
| Степень огнестойкости здания             | -                 |            |
| Высота жилых этажей                      | метр              |            |
| Площадь застройки здания                 | квадратный метр   | 4679,5     |
| Общая площадь здания                     | квадратный метр   | 15148,34   |
| Общая площадь квартир                    | квадратный метр   | 13381,08   |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | квадратный метр   | 574,5      |
| Строительный объем здания                | кубический метр   | 76131,65   |
| Количество квартир                       | шт.               | 216        |
| в том числе: однокомнатные               | шт.               | 108        |
| в том числе: двухкомнатные               | шт.               | 54         |
| в том числе: трехкомнатные               | шт.               | 54         |
| в том числе: четырехкомнатные            | шт.               |            |
| в том числе: пятикомнатные               | шт.               |            |
| Количество машино-мест                   | шт.               |            |
| Общая сметная стоимость строительства    | миллион тенге     | 4916,104   |
| в том числе: СМР                         | миллион тенге     | 4000,246   |
| в том числе: оборудование                | миллион тенге     | 215,425    |
| в том числе: прочие                      | миллион тенге     | 700,433    |
| Продолжительность строительства          | месяц             | 8          |

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

### 5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое генеральным директором ТОО «MDI Construction» в 2022 году;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства города Қонаев» от 17.10.2022 года за № KZ88VUA00765765;

договор купли-продажи земельного участка, между гр «Кыдырбаев Е.С.» (Продавец) и ТОО «MDI Construction» (Покупатель), удостоверен нотариусом Султанбековым Е.Т. от 06.10.2022 года за № 16661. Лицензия № 0000172 от 25.08.2055 года;

акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 1,1813 га, кадастровым номером 03-055-002-1193 (целевое назначение; для обслуживания объекта – жилой комплекс), изготовлен в Капшагайском городском отделении Алматинского областного филиала РГП «НПЦземельного-кадастра» от 19.02.2014 года за № 65;

экспертное заключение на соответствие требованиям нормативных документов по промышленной безопасности, выданное ТОО «Вурасс» от 17.11.2022 года за № 351-2022. Аттестат от 07.06.2021 года за № KZ27VEK00012080;

письмо ТОО «MDI Construction», от 06.10.2022 года за № 10, о том, что финансирование строительства Жилого комплекса "Маяк", расположенный по адресу: Алматинская область, г. Конаев, пр. Кунаева, участок №17/3, будет вестись за счет собственных инвестиции;

письмо ТОО «MDI Construction», от 06.10.2022 года за № 10, о том, что начало строительства Жилого комплекса "Маяк", расположенный по адресу: Алматинская область, г. Конаев, пр. Кунаева, участок №17/3, запланировано на IV квартал 2022 года;

письмо ГУ «Аппарат акима города Қонаев», от 12.12.2022 года за № 3Т-2022 02722464, о вырубке (пересадка) деревьев;

письмо ТОО «MDI Construction», от 21.12.2022 года за № 28, о том, что расстояние на перевозку излишнего грунта и мусора (до места стихийной свалки) составляет 5км;

письмо ТОО «MDI Construction», от 21.12.2022 года за № 28, о том, что теплоснабжение объекта запроектировано от котельной, проект которой прошел экспертизу. Заключение вневедомственной комплексной экспертизы ТОО «Сараптама Consulting» № САРС-0219/22 от 02.12.2022 года;

протокол дозиметрического контроля, выданный ТОО «ЭКОСЕРВИС-С», от 13.12.2020 года за № 172. Аттестат аккредитации от 06.04.2021 года за № KZ.T.02.E0122;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе, выданный ТОО «ЭКОСЕРВИС-С», от 13.12.2020 года за № 173. Аттестат аккредитации от 06.04.2021 года за № KZ.T.02.E0122;

заключение инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений, выданный ИП «Biota» в 2022 году;

письмо ТОО «MDI Construction», от 21.12.2022 года за № 28, о том, что гарантируем,

пересадку зеленых насаждений;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ИП «Изыскатель» в октябре месяце 2022 года за экз. № 1 Арх № 17-2022. Государственная лицензия № 00967 от 06.06.2009 года;

топографическая съёмка, выполненная ИП «Изыскатель» от 12.10.2022 года.

Государственная лицензия № 00967 от 06.06.2009 года;

## 6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

задание на проектирование, утверждённое генеральным директором ТОО «MDI Construction» в 2022 году;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства города Қонаев» от 17.10.2022 года за №KZ88VUA00765765;

договор купли-продажи земельного участка, между гр «Кыдырбаев Е.С.» (Продавец) и ТОО «MDI Construction» (Покупатель), удостоверен нотариусом Султанбековым Е.Т. от 06.10.2022 года за № 16661. Лицензия № 0000172 от 25.08.2055 года;

акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 1,1813 га, кадастровым номером 03-055-002-1193 (целевое назначение; для обслуживания объекта – жилой комплекс), изготовлен в Капшагайским городским отделением Алматинского областного филиала РГП «НПЦземельного-кадастра» от 19.02.2014 года за № 65;

экспертное заключение на соответствие требованиям нормативных документов по промышленной безопасности, выданное ТОО «Bypass» от 17.11.2022 года за № 351-2022. Аттестат от 07.06.2021 года за № KZ27VEK00012080;

письмо ТОО «MDI Construction», от 06.10.2022 года за № 10, о том, что финансирование строительства Жилого комплекса "Маяк", расположенный по адресу: Алматинская область, г. Конаев, пр. Кунаева, участок №17/3, будет вестись за счет собственных инвестиции письмо ТОО «MDI Construction», от 06.10.2022 года за № 10, о том, что начало строительства Жилого комплекса "Маяк", расположенный по адресу: Алматинская область, г. Конаев, пр. Кунаева, участок №17/3, запланировано на IV квартал 2022 года;

письмо ГУ «Аппарат акима города Қонаев», от 12.12.2022 года за № ЗТ-2022-02722464, о вырубке (пересадка) деревьев;

письмо ТОО «MDI Construction», от 21.12.2022 года за № 28, о том, что расстояние на перевозку излишнего грунта и мусора (до места стихийной свалки) составляет 5км;

письмо ТОО «MDI Construction», от 21.12.2022 года за № 28, о том, что теплоснабжение объекта запроектировано от котельной, проект которой прошел экспертизу. Заключение вневедомственной комплексной экспертизы ТОО «Сараптама Consulting» № САРС-0219/22 от 02.12.2022 года;

протокол дозиметрического контроля, выданный ТОО «ЭКОСЕРВИС-С», от 13.12.2020 года за № 172. Аттестат аккредитации от 06.04.2021 года за № KZ.T.02.E0122;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе, выданный ТОО «ЭКОСЕРВИС-С», от 13.12.2020 года за № 173. Аттестат аккредитации от 06.04.2021 года за № KZ.T.02.E0122;

заключение инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений, выданный ИП «Biota» в 2022 году;

письмо ТОО «MDI Construction», от 21.12.2022 года за № 28, о том, что гарантируем, пересадку зеленых насаждений;

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ИП «Изыскатель» в октябре месяце 2022 года за экз. № 1 Арх № 17-2022. Государственная лицензия № 00967 от 06.06.2009 года;  
топографическая съёмка, выполненная ИП «Изыскатель» от 12.10.2022 года.  
Государственная лицензия № 00967 от 06.06.2009 года;

## 7. Анализ проектной документации

Генеральный план объекта «Жилой комплекс Маяк» расположенный по адресу: Алматинская область, г. Конаев, проспект Д.А. Кунаева, участок №17/3. на основании: Задания на проектирование, утвержденный заказчиком; Архитектурно-планировочного задания (АПЗ); Эскизного проекта, согласованного в Управлении городского планирования и урбанистики г. Кунаев; Топоъемки масштаба 1:500, выполненной ТОО «Инженерные изыскания» 2022 года; Инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО «Инженерные изыскания» в 2022 г. Генеральный план разработан на основании требований следующих нормативных документов:

СП РК 3.01-01-101-1013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов».

СН РК 3.01-05-2013 «Благоустройство территорий населенных пунк-тов»

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

Таблица 3

|    | Разделы проекта                        | План,<br>%   | Факт,<br>%  | Отклонение (+/-),<br>% | План с нарастающим,<br>% | Факт с нарастающим,<br>% | Отклонение по нарастающему (+/-),<br>% |
|----|--|--------------|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| 1  | 2                                      | 3            | 4           | 5                      | 6                        | 7                        | 8                                      |
| 1  | Конструкции железобетонные             | 2.09         | 9.92        | 7.83                   | 19.68                    | 23.30                    | 3.62                                   |
| 2  | Архитектурно-строительные решения (АР) | 7.49         | 0.00        | -7.49                  | 16.85                    | 0.00                     | -16.85                                 |
| 3  | Отопление вентиляция                   | 1.47         | 0.00        | -1.47                  | 4.41                     | 0.00                     | -4.41                                  |
| 4  | Водопровод канализация                 | 1.47         | 0.00        | -1.47                  | 4.41                     | 0.00                     | -4.41                                  |
| 5  | Электрооборудование, слабые токи       | 1.74         | 0.00        | -1.74                  | 3.57                     | 0.00                     | -3.57                                  |
| 6  | Лифты                                  | 1.48         | 0.00        | -1.48                  | 1.48                     | 0.00                     | -1.48                                  |
| 7  | Паркинг                                | 0.00         | 0.00        | 0.00                   | 0.00                     | 0.00                     | 0.00                                   |
| 8  | Благоустройство                        | 0.70         | 0.00        | -0.70                  | 1.41                     | 0.00                     | -1.41                                  |
| 9  | Наружные инженерные сети               | 0.41         | 0.00        | -0.41                  | 2.39                     | 0.00                     | -2.39                                  |
| 10 | Газоснабжение                          | 0.30         | 0.00        | -0.30                  | 0.30                     | 0.00                     | -0.30                                  |
| 11 | <b>Всего (только СМР)</b>              | <b>17.16</b> | <b>9.92</b> | <b>-7.23</b>           | <b>54.50</b>             | <b>23.30</b>             | <b>-31.20</b>                          |
| 12 | Прочее                                 | 0.33         | 0.19        | -0.15                  | 1.33                     | 0.72                     | -0.62                                  |
| 13 | <b>Всего (СМР + Прочее)</b>            | <b>16.81</b> | <b>9.72</b> | <b>-7.09</b>           | <b>53.68</b>             | <b>23.09</b>             | <b>-30.58</b>                          |



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             | 8   | 0  | Отсутствия финансирования, частые замены монолитных бригад |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | -7  | -40  | Отсутствия финансирования, частые замены монолитных бригад |
| Отопление вентиляция                   | -3  | -14  | Отсутствия финансирования, частые замены монолитных бригад |
| Водопровод канализация                 | -3  | -14  | Отсутствия финансирования, частые замены монолитных бригад |
| Электрооборудование, слабые токи       | -3  | -1   | Отсутствия финансирования, частые замены монолитных бригад |
| Лифты                                  | -3  | -5   | Отсутствия финансирования, частые замены монолитных бригад |
| Паркинг                                | 0   | 0  |  |
| Благоустройство                        | -1  | -4   | Отсутствия финансирования, частые замены монолитных бригад |
| Наружные инженерные сети               | -1  | -7   | Отсутствия финансирования, частые замены монолитных бригад |
| Газоснабжение                          | 0   | -11  | Отсутствия финансирования, частые замены монолитных бригад |
| Прочее                                 | 0   | 0  |  |
| <b>Итого</b>                           | <b>-13</b>                                    | <b>-96</b>   |  |

## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

Выполняемые работы соответствует требованиям строительных норм и правил

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

| №   | Замечания  | Итого выявлено за период строительства | Итого устранено за период строительства | За отчетный период - выявлено | За отчетный период - устранено | Итого не устранено на текущую дату |
|-----|--|--|---|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| 1   | 2  | 3                                      | 4                                       | 5                             | 6                              | 7                                  |
| 1   | Документация и организационные вопросы                       | 2                                      | 1                                       | 0                             | 0                              | 1                                  |
| 2   | По технике безопасности                                      | 1                                      | 1                                       | 0                             | 0                              | 0                                  |
| 3   | <b>По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:</b> | <b>6</b>                               | <b>6</b>                                | <b>0</b>                      | <b>0</b>                       | <b>0</b>                           |
| 3.1 | Конструкции железобетонные                                   | 6                                      | 6                                       | 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                                  |
|     | <b>Всего</b>   | <b>9</b>                               | <b>8</b>                                | <b>0</b>                      | <b>0</b>                       | <b>1</b>                           |

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Предписаний отсутствуют

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

Качество СМР соответствует требованиям строительных норм и правил. Необходимо своевременно вести исполнительную документацию, а также усилить меры по ТБ на стройплощадке.

## 10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Отсутствия финансирования, частые замены монолитных бригад

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

Предоставлено заключение за №ТЭ-0005/24 от 01.02.2024г. Заказчик ТОО "MDI Construction". Генпроектировщик ТОО "Эксперт №1". Выдано ТОО "Тандем Эксперт"

## 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   | 55 480 472.32      | 17 250 000.00                | 17 250 000.00                  | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 17 250 000.00  | 17 250 000.00    |
| 2   | Экспертиза   | 2 619 456.00       | 2 619 456.00                 | 2 619 456.00                   | 0.00                      | 0.00   | 0.00                        | 0.00   | 2 619 456.00   | 2 619 456.00     |
| 3   | СМР и оборудование   | 4 721 551 896.86   | 439 328 470.00               | 439 328 470.00                 | 23 285 000.00             | 232 337 000.00   | 468 571 428.00              | 660 730 551.38   | 671 665 470.00 | 1 100 059 021.38 |
| 3.1 | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве' | 472 155 189.69     |                              |                                | 0.00                      | 114 638 882.67   | 12 544 068.72               | 17 688 337.25  | 114 638 882.67 | 17 688 337.25    |
| 4   | Авторский надзор   | 34 939 484.04      |                              |                                | 0.00                      | 1 000 000.00   | 0.00                        | 1 500 000.00   | 1 000 000.00   | 1 500 000.00     |
| 5   | Технический надзор   | 101 513 365.78     | 1 000 000.00                 | 1 000 000.00                   | 0.00                      | 0.00   | 9 162 638.73                | 12 920 197.39  | 1 000 000.00   | 13 920 197.39    |
|     | Всего СМР  | 4 916 104 675.00   | 460 197 926.00               | 460 197 926.00                 | 23 285 000.00             | 233 337 000.00   | 477 734 066.73              | 675 150 748.77   | 693 534 926.00 | 1 135 348 674.77 |
| 6   | Иное   | 393 288 374.00     |                              |                                | 6 219 296.00              | 36 781 783.00  | 6 219 296.00                | 36 781 783.00  | 36 781 783.00  | 36 781 783.00    |
|     | Всего СМР и Иное   | 5 309 393 049.00   | 460 197 926.00               | 460 197 926.00                 | 29 504 296.00             | 270 118 783.00   | 483 953 362.73              | 711 932 531.77   | 730 316 709.00 | 1 172 130 457.77 |

Таблица 7

| №   | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1   | 2                                     | 3                              | 4   |
| 1   | Заемные средства                      | 9 572 000.00                   | 104 593 162.14  |
| 1.1 | Банк                                  | 0.00                           | 0.00  |
| 1.2 | Застройщик                            | 9 572 000.00                   | 104 593 162.14  |
| 1.3 | Прочее 3% ИК                          | 0.00                           | 0.00  |
| 2.1 | Бронь ДДУ                             | 0.00                           | 46 840 500.00   |
| 2.2 | Поступление по другой очереди ДДУ     | 0.00                           | 0.00  |
| 2.2 | ДДУ                                   | 19 980 330.00                  | 118 752 578.00  |
|     | ВСЕГО                                 | 29 552 330.00                  | 270 186 240.14  |



| <b>№</b> | <b>Данные по ДДУ</b>   | <b>Количество</b> | <b>Площадь, м2</b> | <b>Стоимость ДДУ, тенге</b> | <b>Оплачено, тенге</b> |
|----------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------|
| <b>1</b> | <b>2</b>               | <b>3</b>          | <b>4</b>           | <b>5</b>                    | <b>6</b>               |
| 1        | Квартиры               | 6                 | 454.85             | 189 455 970.00              | 118 752 578.00         |
| 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                   |
|          | <b>Всего</b>           | <b>6</b>          | <b>454.85</b>      | <b>189 455 970.00</b>       | <b>118 752 578.00</b>  |

Таблица 8

| № | Наименование договоров                                  | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница       |
|---|---|-----------------------|--|---------------|
| 1 | 2   | 3                     | 4  | 5             |
| 1 | Договор генерального подряда                            | 4 721 551 896.86      | 4 721 551 896.86                           | 0.00          |
|   | Договора поставки материалов, договора аренды техники * |                       |  | 0.00          |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора               | 5 000 000.00          | 34 939 484.04                              | 29 939 484.04 |
|   | в т.ч. ДАУ  |                       |  | 0.00          |
|   | НОК   |                       |  | 0.00          |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора             | 84 736 360.93         | 101 513 365.78                             | 16 777 004.85 |
|   | в т.ч. ДИУ  | 83 736 360.93         | 100 513 365.78                             | 16 777 004.85 |
|   | НОК   | 1 000 000.00          | 1 000 000.00                               | 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 | 4 916 104 675.00                    | 737 157 786.42         | 23 285 000.00          | -713 872 786.42 | 2 875 713 002.63                        | 693 534 926.00                          | -2 182 178 076.63 |

### 13. Заключение

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 отношений. По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах сметной стоимости утвержденной заключением государственной экспертизы. Все договора на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации. По объемам строительно-монтажных работ - все объемы подтверждены экспертами технического надзора, соответствует рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. По срокам производства работ: в отчетном месяце строительно-монтажные работы выполнялись с отставанием от графика производства работ. По качеству выполняемых работ – за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества производимых строительно-монтажных работ.

Рекомендации от инжиниринговой компании: ускорить темпы строительства, выполнять все работы согласно графику производства работ, усилить контроль со стороны ИТР и контроль по качеству выполняемых работ, увеличить количество рабочих на объекте.

За отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств. Изменения в проектно-сметную документацию в отчетном периоде не вносились

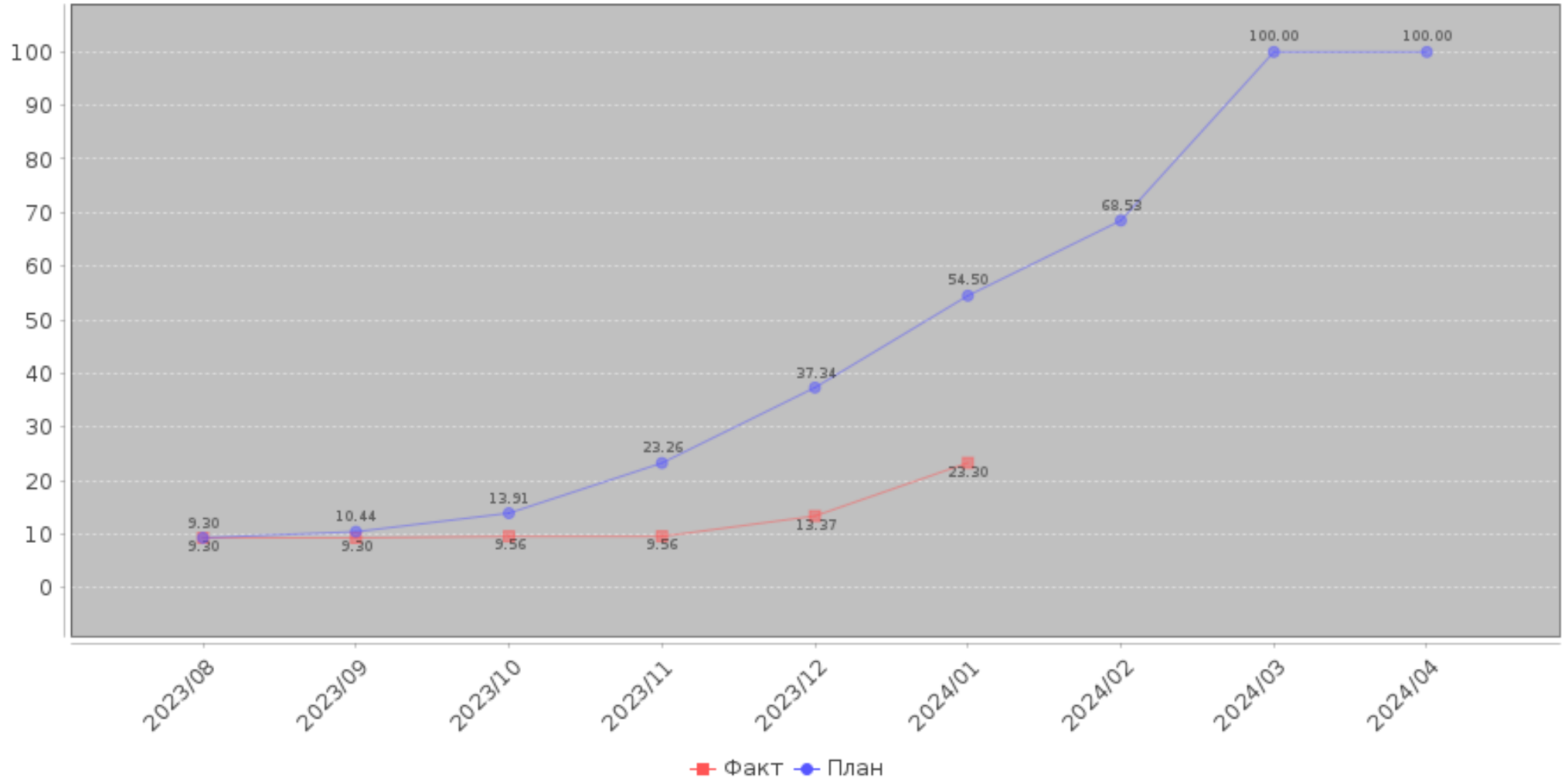
## 1. Участники проекта

| # | Участники процесса    | ИНН - ФИО  | Организация | Статус | Дата подписи |
|---|-----------------------|--|-------------|--------|--------------|
| 1 | 2                     | 3  | 4           | 5      | 6            |
| 1 | INITIATOR             | 811015401335 - БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ<br>НУРДАНОВНА   |             | NEW    |              |
| 2 | TECHNICAL_SUPERVISION | 740915300563 - ОРАЗАЕВ КАЙСАР<br>ЖАНАБАЕВИЧ      |             | NEW    |              |
| 3 | TECHNICAL_SUPERVISION | 891103350311 - КОШТАУОВ СВЯТОСЛАВ<br>БОРИСОВИЧ   |             | NEW    |              |
| 4 | TECHNICAL_SUPERVISION | 930624399035 - СОВЕТОВ МУХАМЕДАЛИЙ<br>МУХТАРОВИЧ |             | NEW    |              |
| 5 | HEAD                  | 450425300083 - ОМАРОВ САГАТБЕК<br>СЫДЫКОВИЧ      |             | NEW    |              |

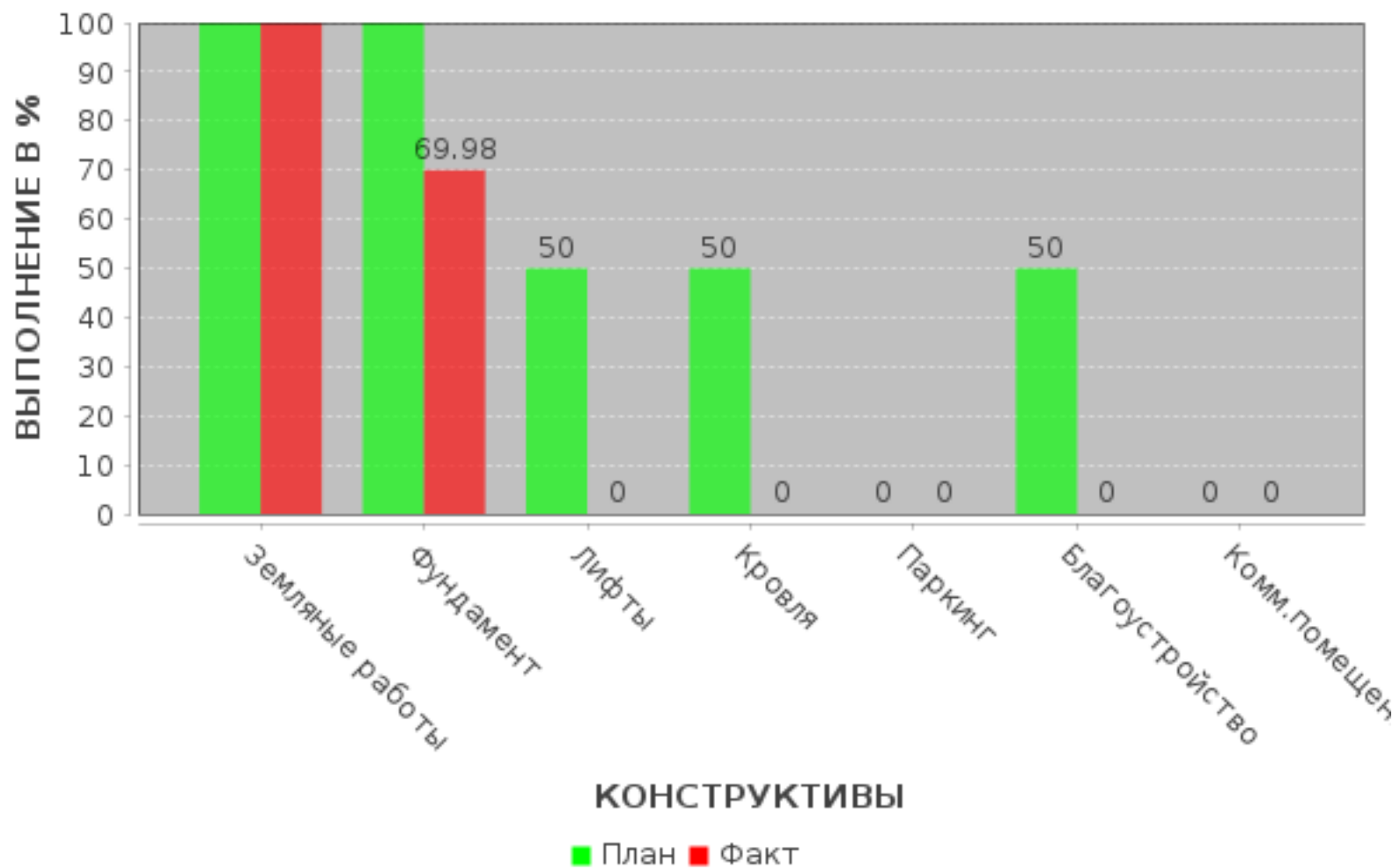


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

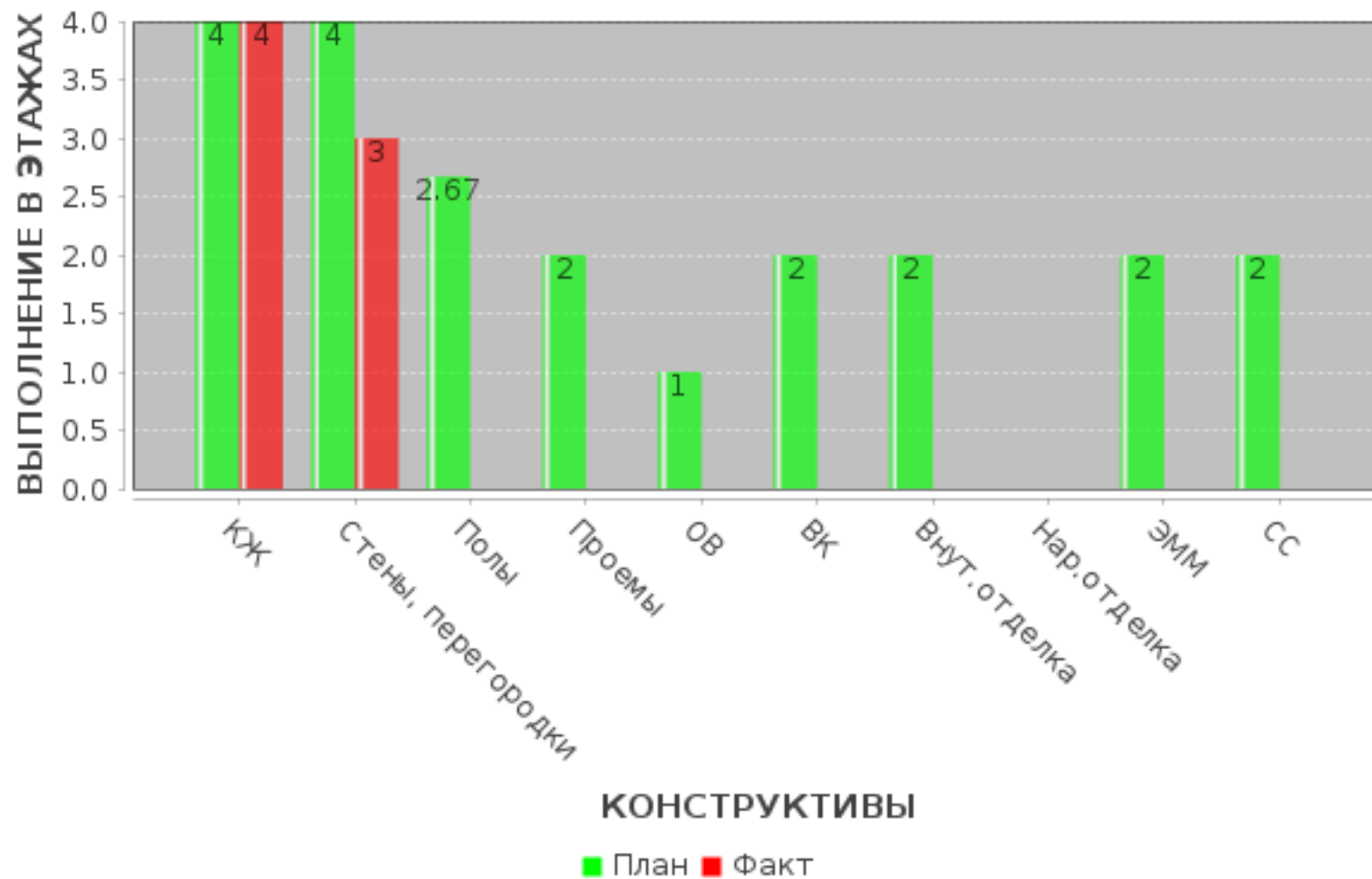


## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК





## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период











## Лист согласования

| #  | Дата             | ФИО                            | Комментарий      |
|----|------------------|--------------------------------|------------------|
| 1  | 14.02.2024 16:33 | БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ НУРДАНОВНА   | Отправка отчета  |
| 2  | 15.02.2024 05:04 | ОРАЗАЕВ КАЙСАР ЖАНАБАЕВИЧ      | Отчет подписан   |
| 3  | 15.02.2024 05:05 | СОВЕТОВ МУХАМЕДАЛИЙ МУХТАРОВИЧ | Отчет подписан   |
| 4  | 15.02.2024 05:06 | КОШТАУОВ СВЯТОСЛАВ БОРИСОВИЧ   | Отчет подписан   |
| 5  | 15.02.2024 05:07 | ОМАРОВ САГАТБЕК СЫДЫКОВИЧ      | Отчет подписан   |
| 6  | 15.02.2024 05:39 | БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ НУРДАНОВНА   | Отправка отчета  |
| 7  | 15.02.2024 05:40 | БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ НУРДАНОВНА   | Отчет подписан   |
| 8  | 15.02.2024 05:46 | БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ НУРДАНОВНА   | Отчет подписан   |
| 9  | 15.02.2024 10:52 | УТЕШЕВ САИН МУРАТБЕКОВИЧ       | Отчет согласован |
| 10 | 16.02.2024 13:34 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА     | Отчет согласован |
| 11 | 19.02.2024 10:41 | ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА МАТВЕЕВНА     | Отчет согласован |