

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: 202404

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.04.2024 года по 30.04.2024 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-23-05-012/149/202404

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: 2024-06-05 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	+77074027603, mdi.construction2022@gmail.com
2	Подрядчик	060240000126 - ТОО АТС-06		008/23, от 15.03.2023 года	Ошакбаев М.Е.	Генеральный директор	+77074494858, ats.06.office@gmail.com
3	Авторский надзор	060240014621 - ТОО Эксперт №1		АН-25, от 04.01.2023 года	Карабаев К.И.	Директор	+77027220444, expert.nom.01@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	050140003046 - ТОО "АПАТАУ САПА ҚҰРЫЛЫС"		ДИУ-23-05-024/028, от 12.08.2023 года	Омаров С.С.	Директор	+77771045903, ask.68@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	060240014621 - ТОО Эксперт №1		03, от 06.10.2022 года	Карабаев К.И.	Директор	+77027220444, expert.nom.01@mail.ru

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 С25/30.

Монолитные стены переменной толщины: 30 см и 20см.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 40х40см из бетона класса С25/30.

Ригели – монолитные железобетонные, сечением 30х40(н)см, из бетона класса С25/30.

Перекрытия – монолитные железобетонные, толщиной 20 см, из бетона класса С25/30.

Лестницы – монолитные железобетонные, из бетона класса С25/30.

Шахта – монолитные железобетонные, из бетона класса С25/30.

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 «Vurpass» 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 № 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;

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, %	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	19.68	23.30	3.62
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	0.00	0.00	30.19	0.00	-30.19
3	Отопление вентиляция	0.00	0.00	0.00	27.07	0.00	-27.07
4	Водопровод канализация	0.00	0.00	0.00	7.35	0.00	-7.35
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	0.00	0.00	6.64	0.00	-6.64
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	2.97	0.00	-2.97
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	2.81	0.00	-2.81
9	Наружные инженерные сети	0.00	0.00	0.00	2.39	0.00	-2.39
10	Газоснабжение	0.00	0.00	0.00	0.90	0.00	-0.90
11	Всего (только СМР)	0.00	0.00	0.00	100.00	23.30	-76.70
12	Прочее	0.00	0.01	0.01	3.96	0.75	-3.21
13	Всего (СМР + Прочее)	0.00	0.01	0.01	100.00	23.12	-76.88

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	-68	
Отопление вентиляция	0	-70	
Водопровод канализация	0	-19	
Электрооборудование, слабые токи	0	-3	
Лифты	0	-8	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	-7	
Наружные инженерные сети	0	-6	
Газоснабжение	0	-16	
Прочее	0	0	
Итого	0	-197	

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	3	2	1	1	1
2	По технике безопасности	1	1	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	8	8	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	8	8	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	12	11	1	1	1

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

Было одно предписание в разделе документация и организационные вопросы. В ходе строительства оно устранено.

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

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Отставание от графика смр

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	1 310 000.00	281 057 055.13	0.00	660 730 551.38	720 385 525.13	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	0.00	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	500 000.00	3 000 000.00	1 000 000.00	3 000 000.00
5	Технический надзор	101 513 365.78	1 000 000.00	1 000 000.00	0.00	0.00	0.00	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	1 310 000.00	282 057 055.13	500 000.00	676 650 748.77	742 254 981.13	1 136 848 674.77
6	Иное	393 288 374.00			0.00	61 954 011.00	0.00	61 954 011.00	61 954 011.00	61 954 011.00
	Всего СМР и Иное	5 309 393 049.00	460 197 926.00	460 197 926.00	1 310 000.00	344 011 066.13	500 000.00	738 604 759.77	804 208 992.13	1 198 802 685.77

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-12 728 506.46	124 197 761.67
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-12 728 506.46	124 197 761.67
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	0.00
2.1	Бронь ДДУ	-6 830 000.00	46 840 500.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	20 324 600.00	173 243 898.00
	ВСЕГО	766 093.54	344 282 159.67

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	10	623.60	259 422 490.00	173 243 898.00
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	10	623.60	259 422 490.00	173 243 898.00

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	0.00	1 310 000.00	1 310 000.00	4 916 104 675.00	742 254 981.13	-4 173 849 693.87

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. Отсутствует новый план проектных затрат и график финансирования объекта, утвержденное с АО «Казахстанская Жилищная Компания» согласно нового заключения экспертизы и с изменением проектно-сметной документации. Предоставить исходно-разрешительные документации согласно выполненным работ по смр (кс, реестр, авр).

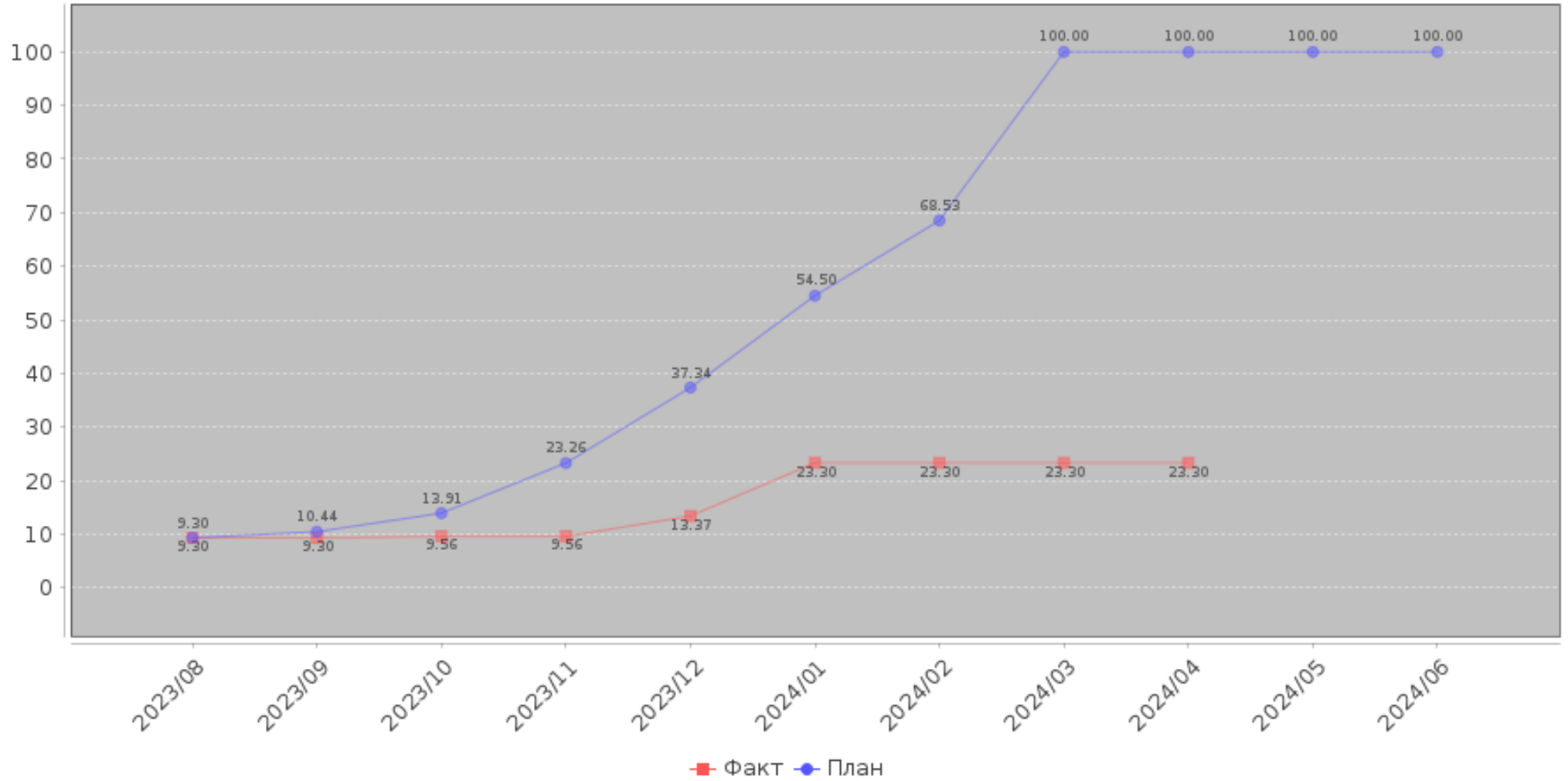
1. Участники проекта

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

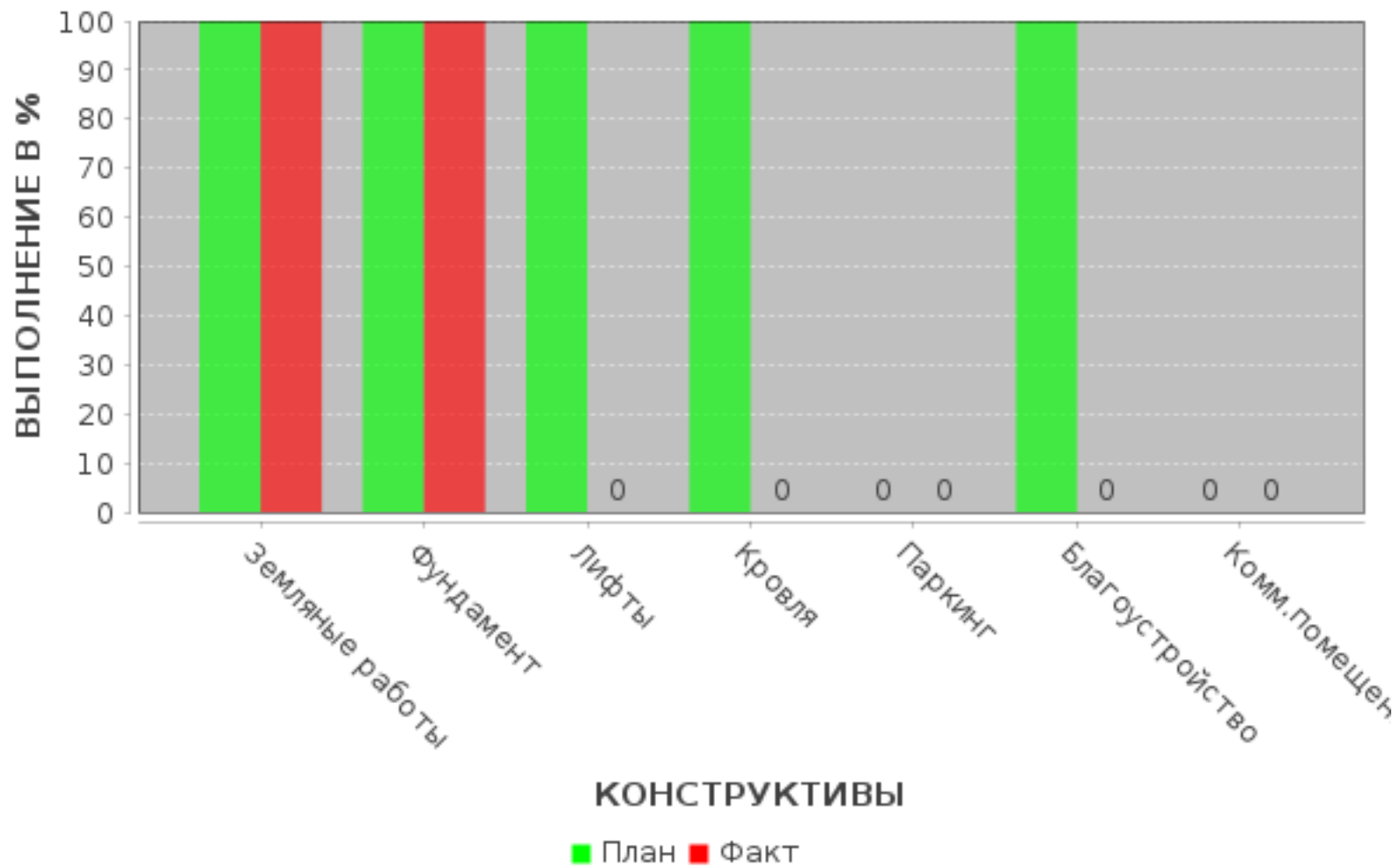


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

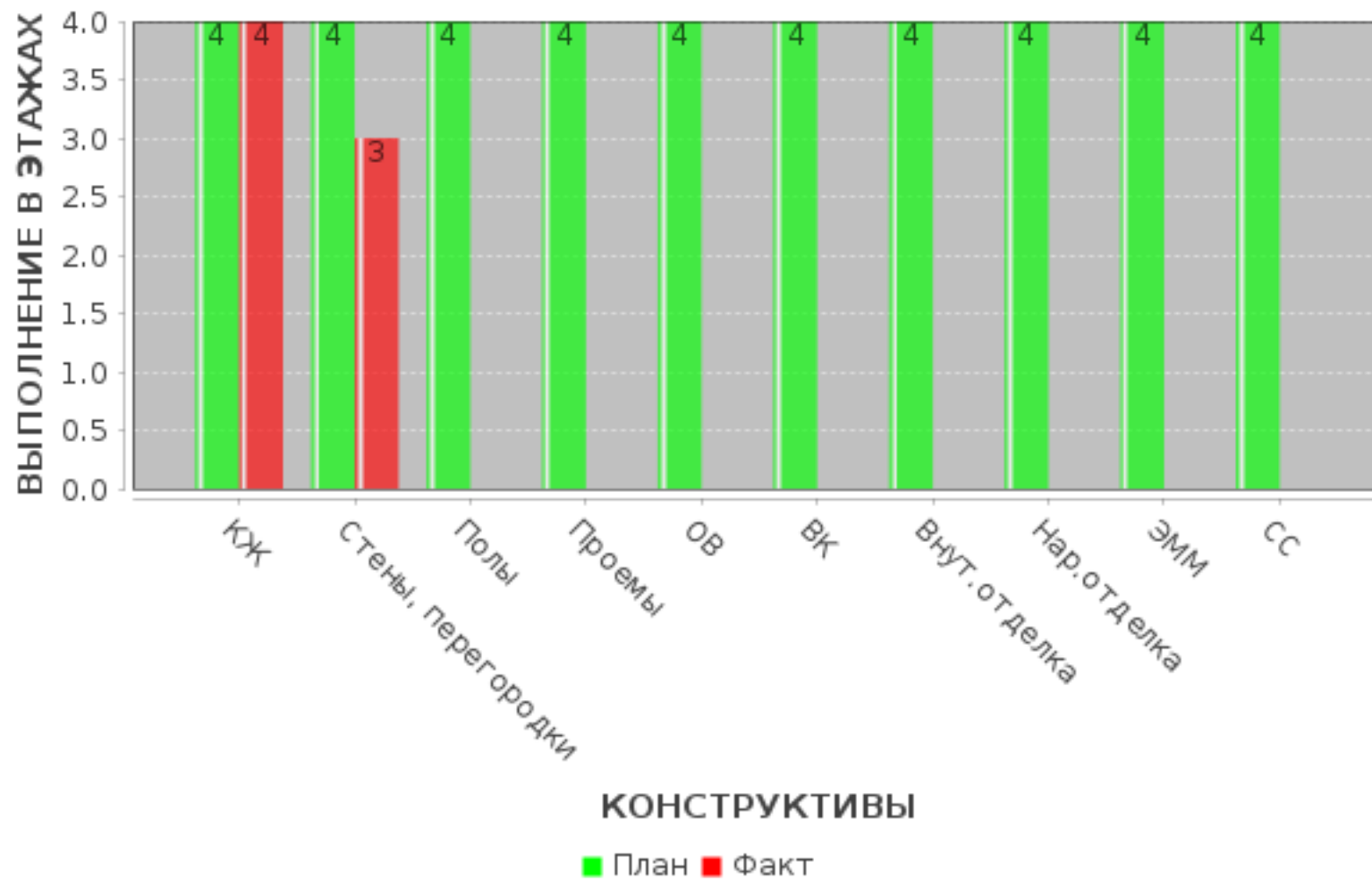
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период









Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	13.05.2024 11:29	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ НУРДАНОВНА	Отправка отчета
2	13.05.2024 11:30	БАЙТУРСЫНОВА АСЕМ НУРДАНОВНА	Отчет подписан
3	13.05.2024 11:42	ОРАЗАЕВ КАЙСАР ЖАНАБАЕВИЧ	Отчет подписан
4	13.05.2024 11:44	КОШТАУОВ СВЯТОСЛАВ БОРИСОВИЧ	Отчет подписан
5	13.05.2024 11:44	СОВЕТОВ МУХАМЕДАЛИЙ МУХТАРОВИЧ	Отчет подписан
6	13.05.2024 11:45	ОМАРОВ САГАТБЕК СЫДЫКОВИЧ	Отчет подписан
7	21.05.2024 10:28	УТЕШЕВ САИН МУРАТБЕКОВИЧ	Отчет согласован
8	29.05.2024 16:40	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
9	29.05.2024 16:40	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
10	29.05.2024 16:41	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован