



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

ЖК Elorda Residence блоки №2 и №4

Код: ДПГ-21-06-042/095

Отчетный период: 202407

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.07.2024 года по 31.07.2024 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО "Developer Group", БИН 140440019409

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «MBS Capital»

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-21-06-042/095/202407

Информация по проекту: ЖК Elorda Residence блоки №2 и №4

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2023-07-31 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2024-07-31 года

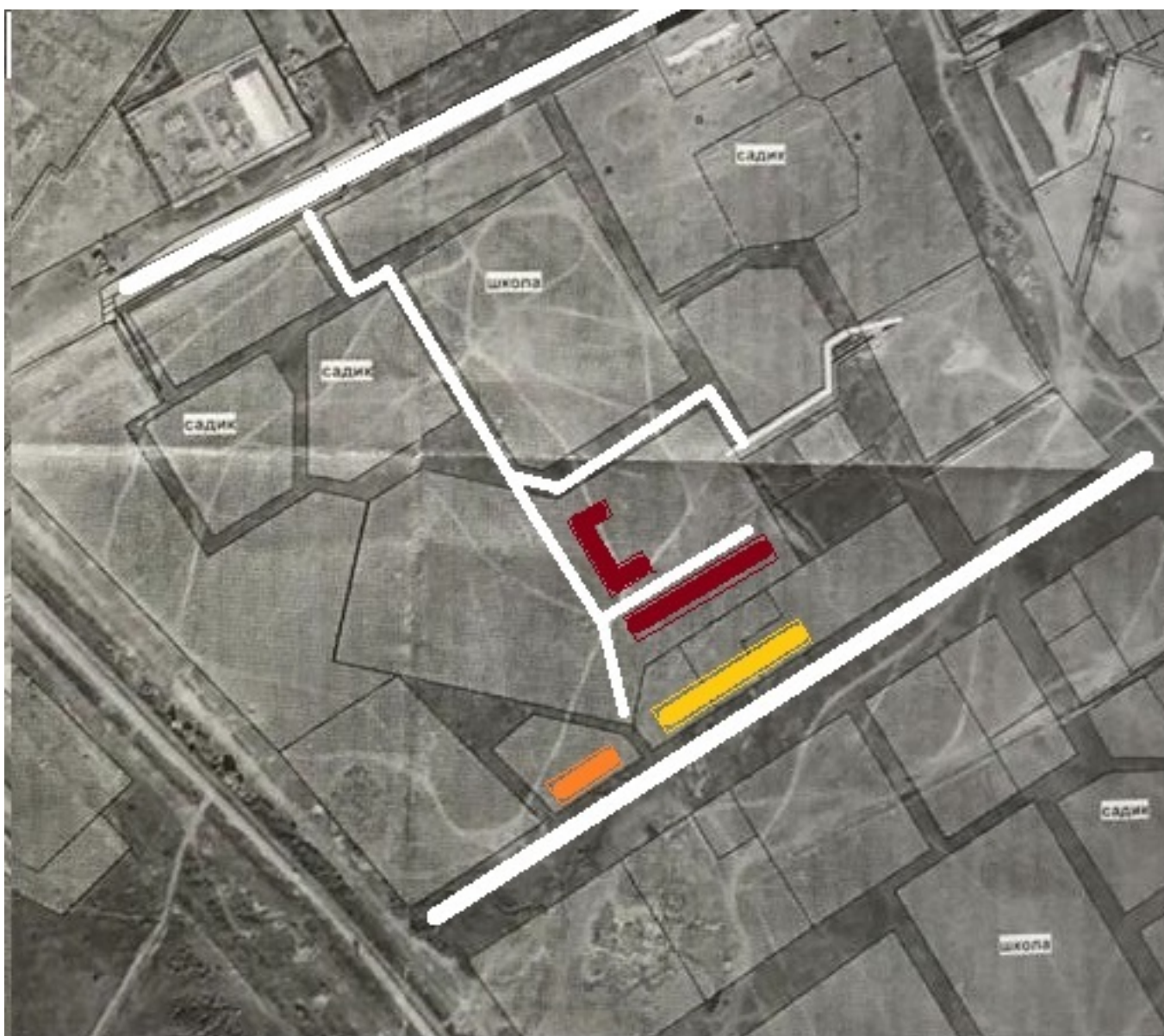
Нормативный срок строительства: 36 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №ЕАКЗ-0001/23 от 2023-01-12 года

## 1. Участники проекта

#	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	200340025601 - ТОО «MBS Capital»	Устав	№ДПГ-21-06-042/095, от 26.11.2021 года	Солтанбеков Б.С	доверенное лицо	+77057771986, mbs_capital@mail.ru
2	Подрядчик	071240017303 - ТОО "АЯН-АРС"	решение №2 от 15.07.2023г	№200340025601ЕЕР2308001/00, от 31.08.2023 года	Шапхатов Д.С	директор	null, null
3	Авторский надзор	170640013363 - ТОО «QBC Строй-Проект»	Устав	№3, от года	Шанкишев Д.С	директор	+77078498899, null
4	Инжиниринговая компания	140440019409 - ТОО "Developer Group"	устав	№ДИУ-21-06-005/074, от 26.11.2021 года	Сапаргалиев Б.А	директор	null, developer_group@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	170640013363 - ТОО «QBC Строй-Проект»	Устав	null, от года	Шанкишев Д.С	директор	null, null

## 2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Республика Казахстан, Атырауская область, город Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11, №19-А.

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

Площадка под проектируемые четыре 9-ти этажных жилых дома расположена в северо-восточной части города Атырау в мкр. Нурсая, на правом берегу реки Урал. Участок относительно ровный, активно застраиваемый. Площадь земельного участка под строительство жилых домов составляет 1,6 га.

В состав проектируемых зданий и сооружений входят:

- 9-ти этажные 48 кв. жилые дома с магазином – 2шт.;
- блочно-модульная котельная;
- ПНС; КНС; ТП;
- площадка для мусорных контейнеров – 3 шт.;
- баскетбольная площадка;
- детская игровая площадка;
- площадка для взрослых;
- гостевая автостоянка на 50 машино-мест;
- парковка коммерческих предприятий на 40 машино-мест

Здание 48-ми квартирного жилого дома с техподпольем и магазином на 1-ом этаже. высота жилого этажа - 3,3 м. Квартиры состоят из: жилых комнат (спальных, гостиных), подсобных помещений (кухни, санитарно-гигиенических помещений - туалета, ванной комнаты, внутриквартирного коридора с прихожей) и летних помещений (балконов, лоджий).

Здание жилого дома оборудовано пассажирскими лифтами по 1 лифту на подъезд: грузоподъемностью 1000 кг каждый. Все этажи композиционно и технологически объединены между собой по вертикали лестничной клеткой типа Н2.

Конструктивная система здания

Железобетонный каркас имеющий все жесткие узлы соединений колонн и монолитного железобетонного перекрытия.

Фундаменты – свайные забивные с устройством монолитного железобетонного плитного ростверка.

Стены техподполья из керамического кирпича с последующей облицовкой плиткой «Рваный камень» со стороны фасада.

Колонны из монолитного железобетона класса В25 сечением 1000х400, 400х400(н)мм.

Наружные стены из ячеистых бетонных блоков толщиной 300 мм марки D500.

Внутренние стены из ячеистых бетонных блоков толщиной 200 и 400 мм марки D500.

Перегородки внутриквартирные кирпичные с армированием, толщиной 120 мм.

Стены лестничной клетки и лифтовой шахты (диафрагмы жесткости) из монолитного железобетона класса В25 толщиной 200 мм.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 200 мм.

Лестницы – лестничные марши железобетонные толщиной 200 мм из тяжелого бетона класса В25.

Ограждение лестниц из металлических элементов индивидуального изготовления.

Отмостка – бетонная шириной 1500 мм по периметру дома по гравийной основе с пропиткой горячим битумом до полного насыщения из бетона класса В7,5.

#### Антикоррозионная защита

Защита бетонных и железобетонных конструкции - осуществляется обмазкой горячим битумом за 2 раза. Горизонтальная гидроизоляция из двух слоев рубероида на битумной мастике.

Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы - пентафталевыми эмалями ПФ-115 и ПФ-133 или пентафталевыми лаками ПФ-170 и ПФ-171 с добавлением 10-15% алюминиевой пудры, а также грунтовками ГФ-021 или ГФ-0163.

Все неоговоренные в проекте мероприятия по антикоррозионной защите предусматриваются в соответствии с СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

#### Тепловые сети

Источник теплоснабжения – наружные сети теплоснабжения от проектируемой блочно-модульной котельной, пристроенной к пятну 2.

Тепловая сеть предусмотрена четырехтрубная, бесканальной прокладки.

Система оперативного дистанционного контроля

#### Отопление

Система отопления жилых домов - однотрубная, поквартирная горизонтальная.

Поквартирное отопление осуществляется от двухтрубных стояков с нижней разводкой, с установкой в каждой квартире теплового узла.

Система отопления магазинов – горизонтальная однотрубная с нижней разводкой. Для каждого магазина запроектирован тепловой узел.

Система отопления лестничных клеток - однотрубная с тупиковым движением теплоносителя, с нижней разводкой магистралей с П-образными стояками без замыкающих участков. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы. Прокладка трубопроводов предусматривается из термостойких полиэтиленовых труб CHEVRON THERMO и стальных электросварных труб.

#### Вентиляция

Вентиляция квартир - приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Вентиляция магазинов - вытяжная механическая и естественная через оконные фрамуги.

Для подачи и удаления воздуха в помещениях приняты решетки по серии 1.494-10, с регулятором расхода воздуха.

Все воздуховоды систем общеобменной вентиляции предусмотрены из тонколистовой оцинкованной стали ГОСТ 19904-90 класса «Н».

#### Противодымная защита

При возникновении пожара противодымная защита осуществляется с помощью вентиляционных устройств где возникает пожар (системы Ду-1, Ду-2). Удаление дыма из поэтажных коридоров предусматривается через специальную шахту с клапанами КДМ-2, устанавливаемыми на каждом этаже. Открывание клапанов и включение вентиляторов предусмотрено автоматически от извещателей пожарной сигнализации. Приток воздуха осуществляется приточными камерами, расположенными на чердаке с подачей воздуха в лифтовые отделения.

#### Внутреннее водоснабжение и канализация

В здании жилых домов запроектированы следующие системы:

1. Объединенный хозяйственно-питьевой (В1) с противопожарным водопроводом (В2);
2. Горячее водоснабжение Т3; Т4;
3. Канализация бытовая К1;
4. Внутренние водостоки К2.

Холодное водоснабжение объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода из сетей наружного хозяйственно-питьевого водопровода.

Горячее водоснабжение предусмотрено от блочно-модульной котельной.

Бытовая канализация предусмотрен в наружные дворовые сети канализации. От торговых помещений на первом этаже предусматривается отдельная система канализации.

Внутренние водостоки с кровли здания предусмотрены с открытым выпуском на отмостку здания.

#### Наружное водоснабжение

Водоснабжение наружное согласно технических условий №171-18 от 07.06.2018 года, выданных КГП «Атырау Су Арнасы», предусмотрено от водовода диаметром 560 мм. Врезка на водоводе принята в двух местах трубопроводами диаметром 225 мм с размещением водопроводных колодцев и отключающей арматурой в точке подключения.

#### Наружная канализация

Канализационные стоки от жилого комплекса отводятся в центральную городскую канализацию.

Предусмотрено строительство внутривозвездного самотечного коллектора, подземной блочно-модульной КНС.

Подземная КНС принята в заводском изготовлении, корпус насосной станции выполнен из стеклопластика в соответствии с ТУ 4859-002-67044975-2010 диаметром 1800 мм, высота полная - 6500 мм. Подземная КНС комплектная с погружными канализационными насосами SLV.80.80.75.2.51D.C  $Q_{max}=25$  л/сек  $H=33,8$  м (1 рабочий и 1 резервный).

#### Наружное газоснабжение

Точка подключения – существующий подземный газопровод среднего давления диаметром 225 мм,  $P=0,3$  МПа, предполагаемый объем расхода газа – 354 м<sup>3</sup>/час.

### Внутреннее газоснабжение жилых домов и котельной (БМК)

Ввод газопровода предусмотрен от фасадной разводки непосредственно в кухни квартир. Внутренний газопровод прокладывается открыто с помощью хомутов из стальных электросварных труб. Для учета расхода газа в кухнях квартир предусмотрена установка бытового газового счетчика G-1,6 и сигнализатора загазованности природным газом. Котельная БМК оборудуется двумя котлами «ВВ-1600» и один «ВВ-1000» с газовыми горелками. Для учета расхода газа в котельной предусмотрена установка ротационного счетчика газа с байпасной линией типа РСГ-100 G-250, с термодатчиком.

### Наружное электроснабжение и электроосвещение

Передача электроэнергии от существующей подстанции ПС-110/10 кВ №51 осуществлена по кабельной линии 10 кВ (2 нитки) из кабеля марки АСБ-10. Проектируемая трансформаторная подстанция принята с двумя трансформаторами мощностью 1000 кВА типа К-42-М6 по типовому проекту 407-3-648.94.

### Внутреннее электроснабжение

Осуществляется кабельными линиями 0,4 кВ кабелями марки АВББШв-1 и установкой этажных щитков ЩЭ (с отсеком слаботочных устройств) с аппаратами защиты вводов в квартиру и электронным счетчиком. Щиты установлены в коридорах каждого этажа. Распределительные и групповые сети выполнены кабелем с медными жилами марки ВВГ сечением жил 5x70 мм<sup>2</sup>. Для электроосвещения лестничных клеток, лифтового холла, коридоров применены энергоэкономичные светильники типа ЛПО-56 с компактными люминесцентными лампами. На входах, в техническом этаже электроосвещение выполнено светильниками с энергосберегающими лампами.

### Силовое электрооборудование

Для электроснабжения жилого дома предусмотрено вводно-распределительное устройство щит ВРУ1-13-20 и распределительный – ВРУ1-50-02УХЛ4-А с блоком автоматического управления освещением (БАУО).

### Зануление, заземление

Заземление вводно-распределительного устройства осуществлено присоединением к наружному контуру заземления, состоящему из горизонтальных заземлителей из полосовой стали 40x4 мм, проложенных в земле и вертикальных электродов из круглой стали диаметром 16 мм, заглубленных в грунт.

Для защиты людей от поражения электрическим током при повреждении изоляции рабочим проектом принята система зануления – металлическое соединение электрооборудования с заземленной нейтралью трансформатора с помощью нулевых жил питающих кабелей.

### Молниезащита

Молниезащита жилого дома предусмотрена молниеприемной сеткой, которая



выполнена из стальной проволоки диаметром 6 мм и уложена под утеплителем на кровле.

#### Слаботочные устройства

В здании жилого дома организуется:

- телефонная связь
- видеонаблюдение
- домофонная связь
- диспетчеризация лифтов
- пожарная сигнализация.

#### Телефонная связь

В здании жилого дома организована телефонная линия связи. Телефонная линия связи организована посредством волоконно-оптической линией связи.

#### Видеонаблюдение

Для жилого дома предусмотрена система видеонаблюдения за входными группами. Для организации системы видеонаблюдения предусмотрены IP-видеокамеры и сетевой видеорегистратор.

#### Домофонная связь

Электромагнитного замка Vizit ML300(M)-40, распределительной коробки KSC 11-303 для подключения абонентских устройств к подъездной линии, контроллера, управляемого из каждой квартиры дома с помощью абонентской трубки Vizit-УПК-7 и таблетки-ключа Vizit-ТМ, блока питания БПД18/12-1-1.

#### Диспетчеризация лифтов

Для диспетчеризации лифтов предусмотрены телефонная трубка GC-0001Т1 и пульт GC-1006.

#### Пожарная сигнализация

В здании установлены извещатели дымовые оптико-электронные типа ИП-212-87. Для подачи сигнала тревоги вручную предусмотрены ручные извещатели типа ИПР-ЗСУ.

#### Благоустройство

На территории предусматриваются такие элементы благоустройства, как озеленение, устройство пешеходных дорожек (тротуаров), установка скамеек, урн, устройство игровых макетов, игровых скульптур, качалок, каруселей, песочниц.

Для удобства пешеходов предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки.

Для отдыха на свежем воздухе для взрослых и детей предусмотрены малые архитектурные формы.

Площадка для мусоросборников с 3-х сторонним ограждением.

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

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	2
Этажность зданий	этаж	9
Класс комфортности жилого здания	-	3
Уровень ответственности здания	-	2
Степень огнестойкости здания	-	2
Высота жилых этажей	метр	3,3
Площадь застройки здания	квадратный метр	2343,6
Общая площадь здания	квадратный метр	17227,46
Общая площадь квартир	квадратный метр	12929,28
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	1739,32
Строительный объем здания	кубический метр	88916,94
Количество квартир	шт.	96
в том числе: однокомнатные	шт.	
в том числе: двухкомнатные	шт.	32
в том числе: трехкомнатные	шт.	32
в том числе: четырехкомнатные	шт.	32
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	4797,740
в том числе: СМР	миллион тенге	4117,721
в том числе: оборудование	миллион тенге	47,133
в том числе: прочие	миллион тенге	632,887
Продолжительность строительства	месяц	18,5

## 5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- Заключение № 04-0222/20 от 26.08.2020 г. по рабочему проекту «Строительство четырех 9-ти этажных жилых домов в мкр. Нурсая в г. Атырау»;
- Архитектурно-планировочное задание №KZ86VUA00092039 от 02.08.2019года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры градостроительства города Атырау»;
- Акт на право частной собственности на земельный участок №8029999 от 29.11.2017 года с кадастровым номером 04-066-002-2492, площадью 1,6000 га; расположенный по адресу: Атырауская область, г.Атырау, мкр Нурсая, ул. №11, №19-А с целевым назначением земельного участка: «Строительство и эксплуатация многоэтажного жилого комплекса» выданное филиалом НАО «Государственная корпорация» «Правительство для граждан» города Атырау;
- Эскизный проект на строительство «Четыре 9-ти этажных жилых дома» по адресу: Атырауская область, г.Атырау, мкр Нурсая, разработанный ТОО «Edem construction» от 2018года , а также согласованный с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Атырау» №KZ46VUA00221284 от 01.06.2020г;
- Отчет об топографо-геодезическим изысканиям арх.№158 от 2018 года, выполненный ТОО «Атырау Стройпроект» (ГСЛ №000499 от 24.09.2002 года, приложение к лицензии от 19.07.2012г);
- Отчет по топографо-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям объект №23/17 от 10.09.2017 года, выполненный ТОО «Elegant Design Solutions» (лицензия №16018502 от 02.12.2016г)

Технические условия:

- На подключение к городским сетям водопровода и канализации №171-18 от 07.06.2018 года, выданные КГП «Атырау Су арнасы»;
- На подключение к газораспределительным сетям №13/0449 от 05.06.2018 года, выданные АПФ АО «КазТрансГаз Аймақ»;
- На электроснабжение №27-5150 от 14.06.2018 года, выданные АО «Атырау Жарык»;
- Рабочая проектно-сметная документация на электронном носителе, 1 экз.

Техническому надзору – Руководителю проекта (нарочно) предоставлено:

- Журнал входного контроля материалов и изделий–1экз;
- Журнал производства работ–1экз;
- Журнал бетонных работ–1экз;
- Журнал сварочных работ –1экз;
- Сертификаты качества на бетон;
- Журнал технического надзора-1экз;
- Журнал авторского надзора-1экз;

2) Перечень отсутствующей документации: документация предоставлена в полном объеме.

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

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

## 6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации

1) Перечень предоставленной документации:

- Талон о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области» KZ86REA00349782 от 01.09.2023г.;
- Журнал технического надзора;
- Журнал авторского надзора;
- Журнал производства работ;
- Журнал входного контроля материалов;
- Журнал бетонных работ;
- Журнал сварочных работ;
- Сертификаты качества на бетон;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: не выявлено.

## 7. Анализ проектной документации

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

- Договор №4 от 04.02.2021 года по рабочему объекту: «Строительство четырех 9-ти этажных жилых домов в мкр. Нурсая в г. Атырау»;

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: Заключение (положительный) №ЕАКZ-0001/23 от 12.01.2023г по рабочему объекту: "«Строительство четырех 9-ти этажных жилых домов в мкр. Нурсая в г. Атырау» Корректировка сметной документации"

## 8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

За отчетный период выполнялись: Пятно №2 - Конструкции железобетонные, наружная отделка стен фасада, устройство полов, монтаж оконных, дверных проемов, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электроосвещение и электрооборудование, слаботочная система, автоматическая пожарная сигнализация, благоустройство территорий, лифты.

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	0.11	0.11	32.75	32.44	-0.31
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	0.00	3.33	3.33	39.03	37.27	-1.76
3	Отопление вентиляция	0.00	0.04	0.04	6.78	6.50	-0.28
4	Водопровод канализация	0.00	0.74	0.74	3.76	3.57	-0.19
5	Электрооборудование, слабые токи	0.00	1.32	1.32	3.78	3.59	-0.19
6	Лифты	0.00	0.18	0.18	2.27	2.21	-0.06
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.61	0.61	4.61	2.92	-1.70
9	Наружные инженерные сети (ТП,ВК,ГАЗ,Котельная)	0.00	0.00	0.00	7.01	6.86	-0.16
<b>10</b>	<b>Всего (только СМР)</b>	<b>0.00</b>	<b>6.33</b>	<b>6.33</b>	<b>100.00</b>	<b>95.36</b>	<b>-4.64</b>
11	Прочее	0.00	0.21	0.21	2.89	2.05	-0.84
<b>12</b>	<b>Всего (СМР + Прочее)</b>	<b>0.00</b>	<b>6.37</b>	<b>6.37</b>	<b>100.00</b>	<b>94.65</b>	<b>-5.35</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	0	-1	
Архитектурно-строительные решения (АР)	0	-6	Задержка материальных ресурсов.
Отопление вентиляция	0	-1	
Водопровод канализация	0	-1	
Электрооборудование, слабые токи	0	-1	
Лифты	0	0	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	-6	Задержка материальных ресурсов.
Наружные инженерные сети (ТП,ВК,ГАЗ,Котельная)	0	0	
Прочее	0	0	
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>-16</b>	



## 9. Мероприятия по контролю качества

### 1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период

При проведении мониторинга экспертами технического надзора все строительно-монтажные работы которые завершены на сегодняшний день соответствует требованиям строительных норм и правил в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Недостатков – которые бы повлияли на дальнейшее производство работ, не выявлены. Обнаруженные техническим надзором, недостатки и дефекты характеризуются как допустимые для восстановления.

### 2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	<b>По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:</b>	0	0	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0
3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
4.1	Паркинг	0	0	0	0	0

4.2	Благоустройство	0	0	0	0	0
4.3	Сети электроснабжения	0	0	0	0	0
	<b>Всего</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

За отчетный период замечания и предписания на момент сдачи технического отчета отсутствуют.

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

Производя технический надзор, инжиниринговая компания за отчетный период не выявило нарушений по строительно-монтажным работам и во избежание в дальнейшем не качественных работ строго соблюдать Строительные Нормы и Правила в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, проектно-сметную документацию прошедшую госэкспертизу.

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

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): за отчетный период не выявлены.

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов: не выявлено.

## 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	4 658 979 597.75	298 649 742.11	298 649 742.11	295 093 103.00	4 056 144 099.88	295 093 103.00	4 144 053 310.89	4 354 793 841.99	4 442 703 053.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	2 499 689 531.75			295 093 103.00	2 283 412 987.00	295 093 103.00	2 283 412 987.00	2 283 412 987.00	2 283 412 987.00
4	Авторский надзор	28 113 116.16			5 000 000.00	23 500 000.00	5 000 000.00	23 500 000.00	23 500 000.00	23 500 000.00
5	Технический надзор	110 647 423.09			0.00	69 043 712.18	5 298 232.05	74 903 101.49	69 043 712.18	74 903 101.49
	Всего СМР	4 797 740 137.00	298 649 742.11	298 649 742.11	300 093 103.00	4 148 687 812.06	305 391 335.05	4 242 456 412.38	4 447 337 554.17	4 541 106 154.49
6	Иное	239 887 006.85			2 976 838.00	180 933 628.27	2 976 838.00	180 933 628.27	180 933 628.27	180 933 628.27
	Всего СМР и Иное	5 037 627 143.85	298 649 742.11	298 649 742.11	303 069 941.00	4 329 621 440.33	308 368 173.05	4 423 390 040.65	4 628 271 182.44	4 722 039 782.76

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	167 239 395.00	2 468 822 885.60
1.1	Банк	167 239 395.00	2 449 792 954.00
1.2	Застройщик	52 211 222.40	0.00
1.3	Прочее 3% ИК	-52 211 222.40	19 029 931.60
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	16 651 000.00	2 007 823 415.00
	ВСЕГО	183 890 395.00	4 476 646 300.60

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	66	8 232.56	2 309 989 493.00	2 007 823 415.00
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>66</b>	<b>8 232.56</b>	<b>2 309 989 493.00</b>	<b>2 007 823 415.00</b>

**Примечание**

За счет средств ГВ ГП в сумме 52 211 222,4 тенге покрыты минусовые затраты застройщика (согласно письмам застройщика и ГП)

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	4 658 979 597.75	4 658 979 597.75	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	28 113 116.16	28 113 116.16	0.00
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	78 786 226.21	110 647 423.09	31 861 196.88
	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	4 797 740 137.00	0.00	300 093 103.00	300 093 103.00	4 797 740 137.00	4 447 337 554.17	-350 402 582.83

### 13. Заключение

При проведении технического надзора за отчетный период строительно-монтажные работы велись согласно проектных решений. Генеральным подрядчиком ТОО «Аян-Арс» было закрыто акт выполненных работ на сумму 295 093 103тенге. Выполнялись работы: Пятно №2 - Конструкции железобетонные, наружная отделка стен фасада, устройство полов, монтаж оконных, дверных проемов, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электроосвещение и электрооборудование, слаботочная система, автоматическая пожарная сигнализация, благоустройство территорий, лифты. Фактическое выполнение строительно-монтажных работ на текущий период Пятна №2 составляет 95%, что говорит о готовности объекта в эксплуатацию, в связи с этим ТОО «MBS Capital» (далее -Заказчик) и ТОО «Аян-Арс» (далее -генеральный подрядчик) производят подготовку акта приемки в эксплуатацию и все мероприятия связанные с ним.

По срокам производства работ: Все строительно-монтажные работы ведутся согласно ГПР и на дату составления отчета наблюдается отставание на 16 дней.

По качеству выполняемых работ –выявленных дефектов и нарушений нет, что обеспечивает безопасность здания и надлежащее техническое состояние конструкции для планируемого технического обслуживания.

По объемам строительно-монтажных работ- все объемы работ производятся в соответствии с ГПР , проектно-сметной документации утвержденной заключением экспертизы.

В отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено замечаний и предписаний..

Нецелевое использование денежных средств не выявлено.

В заключений инжиниринговая компания рекомендует: Строга соблюдать технику безопасности на строительном участке на оснований строительных норм СН РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности» Своевременно сдавать акты выполненных работ с 25 по 31 число каждого текущего месяца. Увеличить контроль по качеству выполняемых работ. Увеличить темп строительно-монтажных работ с целью наверстать данное отставание в 16 дн., а также во избежание дальнейшего отставания.

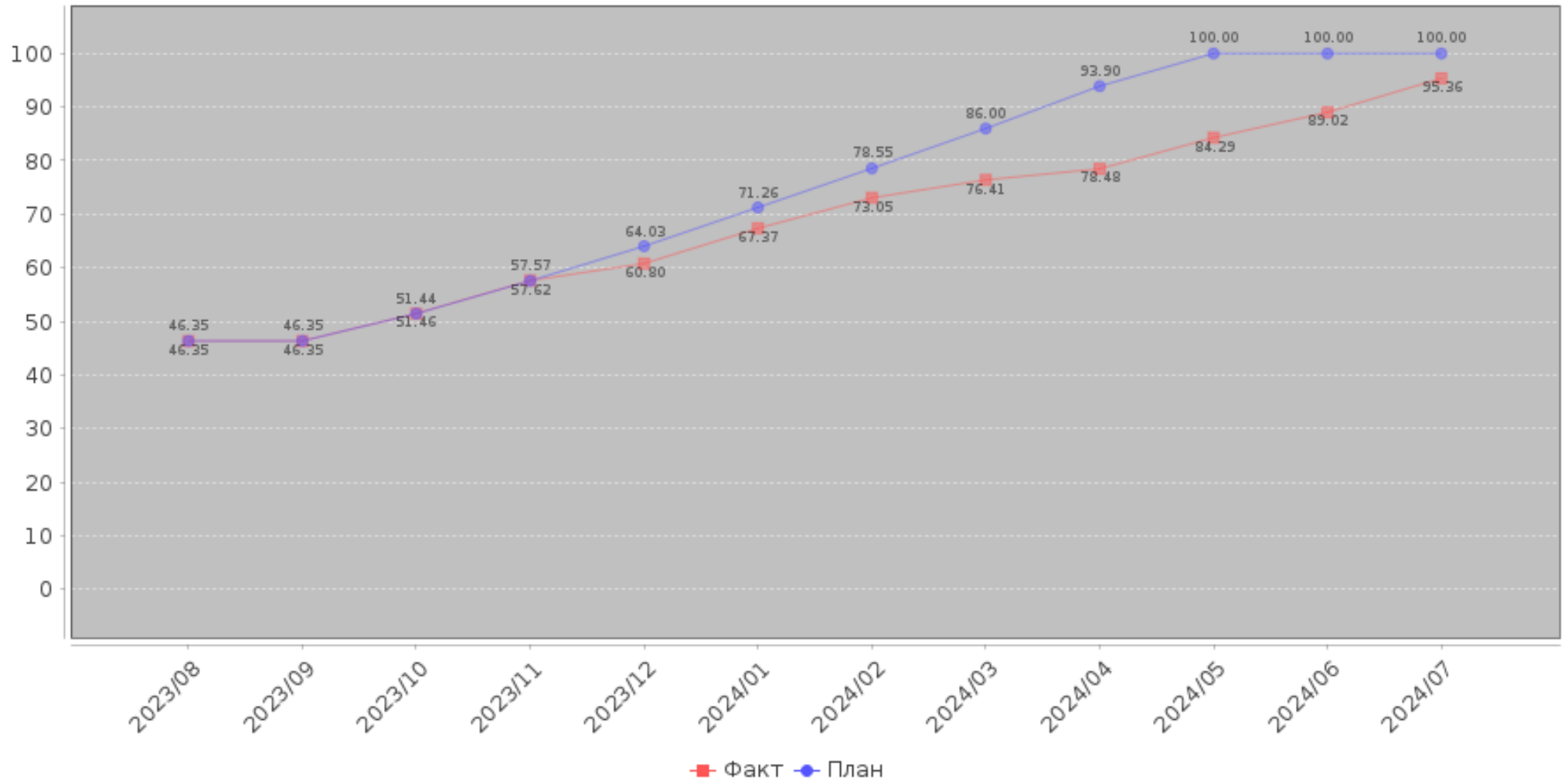
## 1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	INITIATOR	860812450651 - АХМЕТОВА БОТАГОЗ null		NEW	
2	HEAD	931018351079 - САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР АСКАРОВИЧ		NEW	
3	TECHNICAL_SUPERVISION	611027301134 - ЖУМАГУЛОВ МУРАТ НУДЕЕВИЧ		NEW	
4	TECHNICAL_SUPERVISION	880219350742 - МУСИН ТИМУР ГАЛЫМЖАНОВИЧ		NEW	
5	TECHNICAL_SUPERVISION	931130351098 - БЕКЕН ЕРДӨУЛЕТ ЕРКІНБЕКҰЛЫ		NEW	
6	TECHNICAL_SUPERVISION	900302350775 - КИНАЯТОВ НУРЖАН ТАЛГАТБЕКОВИЧ		NEW	

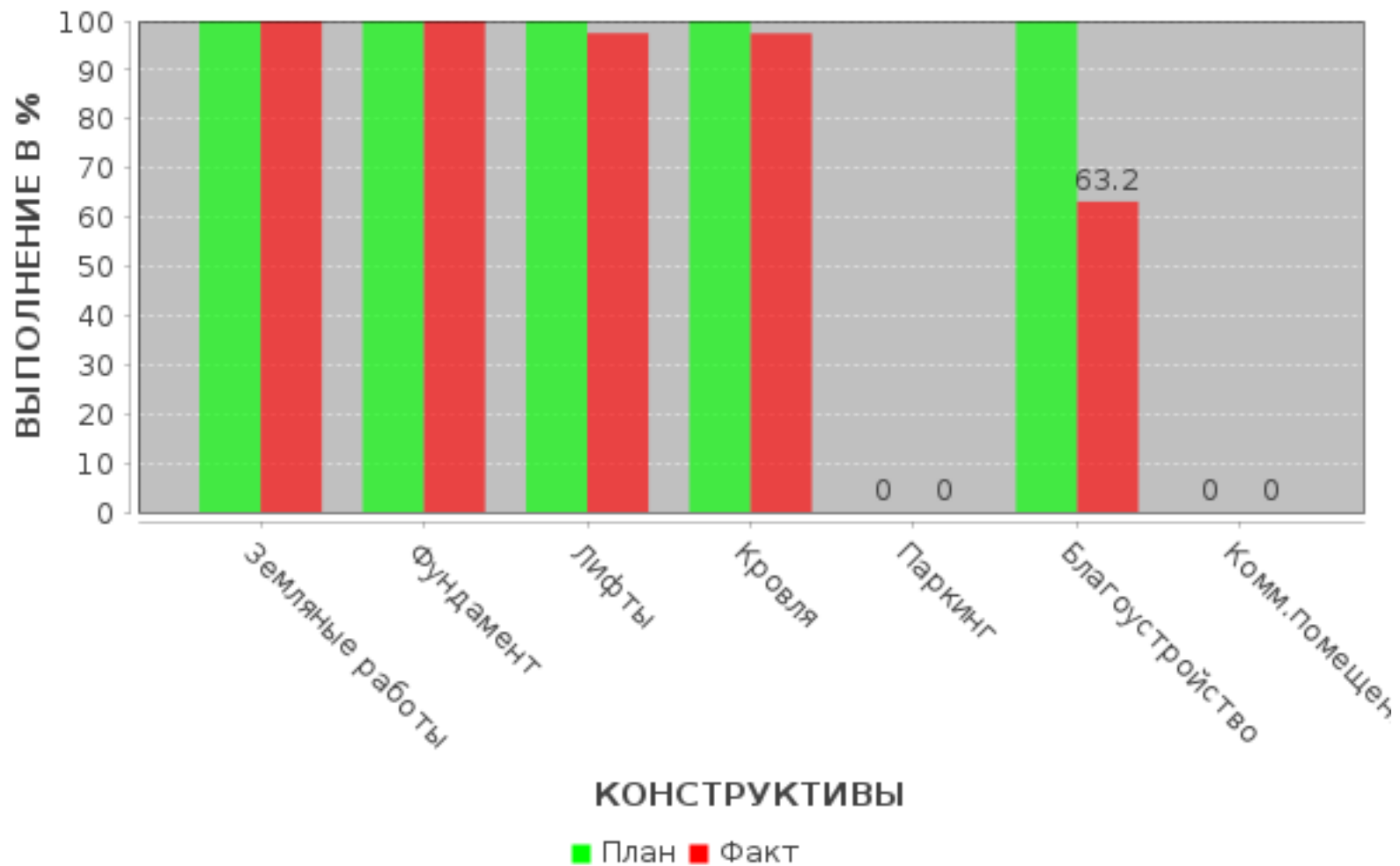


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

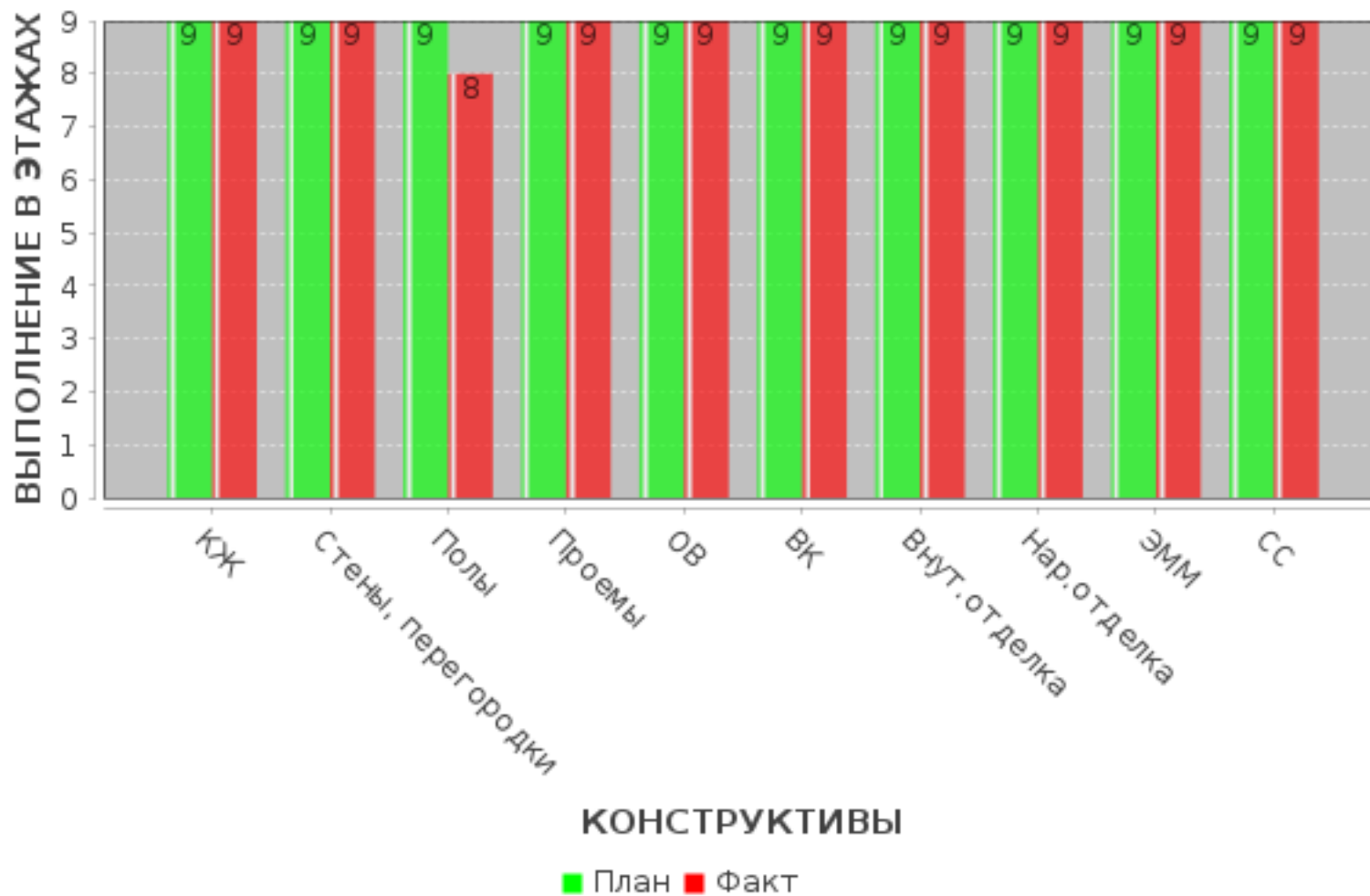
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



# ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период

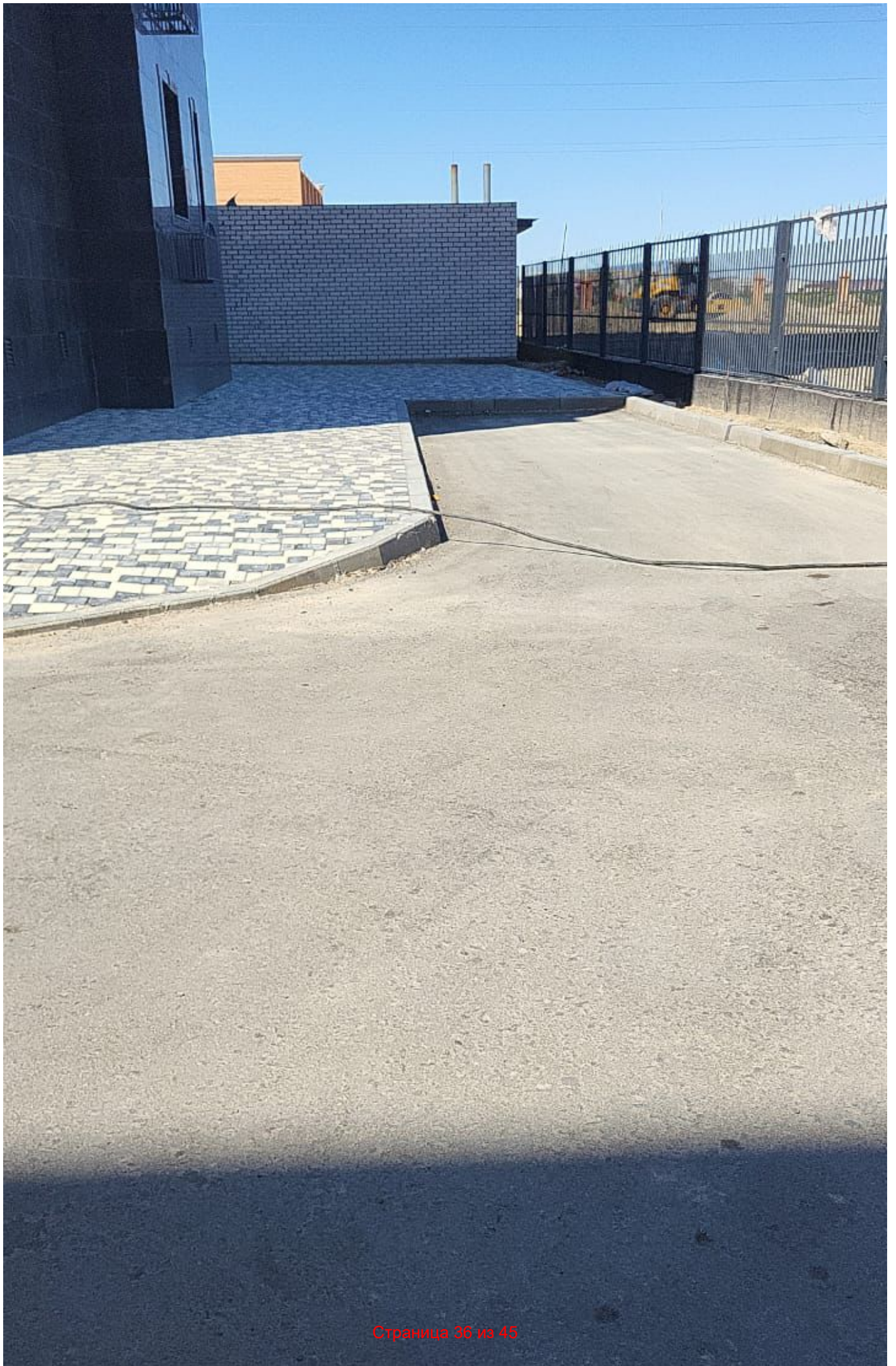


















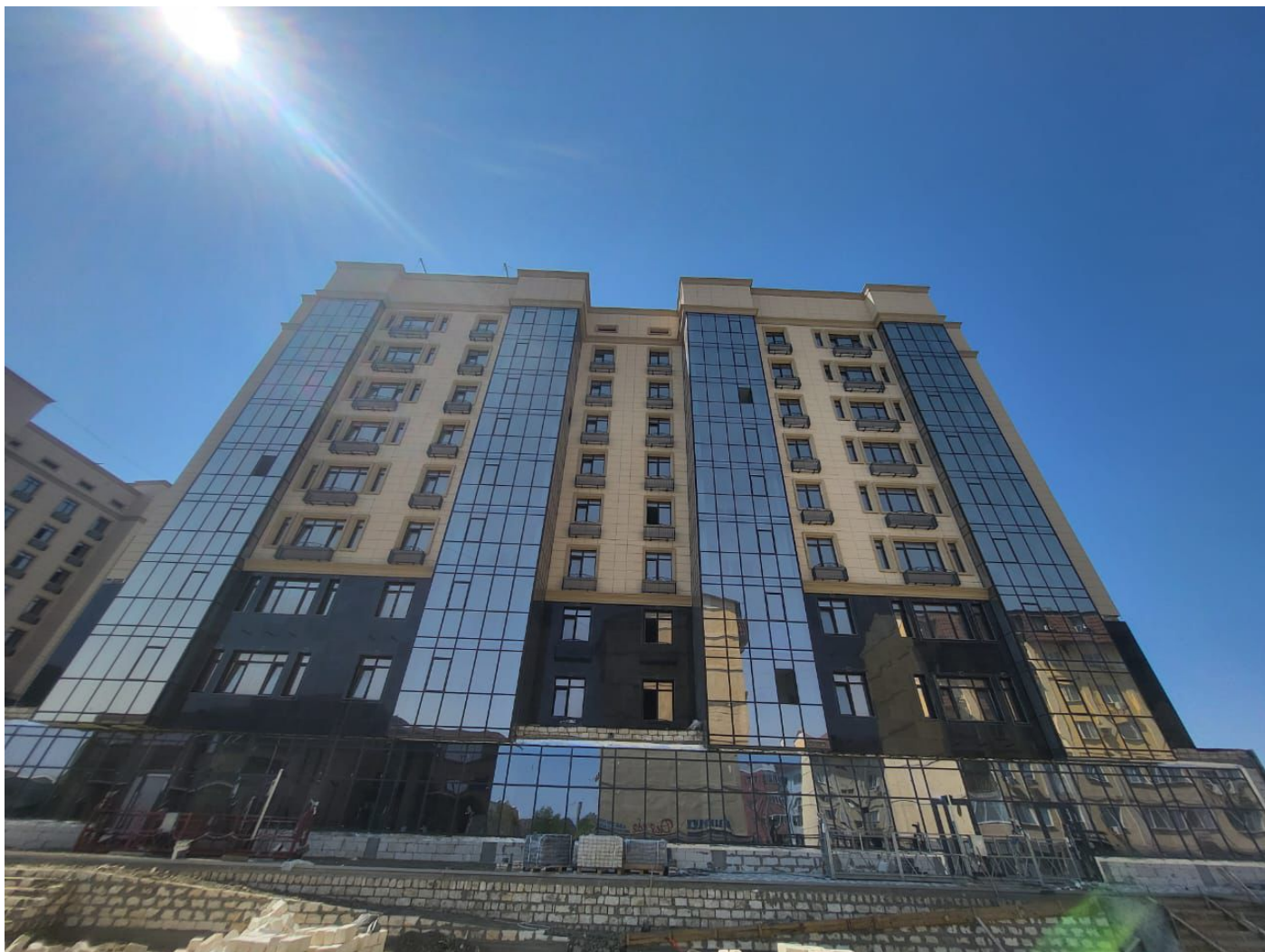












## Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	08.08.2024 19:33	АХМЕТОВА БОТАГОЗ null	Отправка отчета
2	09.08.2024 04:21	САПАРГАЛИЕВ БАХТИЯР null	Отчет подписан
3	09.08.2024 04:44	КИНАЯТОВ НУРЖАН null	Отчет подписан
4	09.08.2024 04:47	МУСИН ТИМУР null	Отчет подписан
5	13.08.2024 07:07	ЖУМАГУЛОВ МУРАТ null	Отчет подписан
6	13.08.2024 20:41	АХМЕТОВА БОТАГОЗ null	Отчет подписан
7	14.08.2024 10:03	БЕКЕН ЕРДӘУЛЕТ null	Отчет подписан
8	14.08.2024 13:55	ИСКАКОВ НУРСУЛТАН null	Отчет согласован
9	19.08.2024 11:28	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
10	19.08.2024 11:29	ЯРКОВА ВАЛЕНТИНА null	Отчет согласован
11	20.08.2024 11:40	ДАУЛЕТОВА БОТАГОЗ null	Отчет согласован