«Астана қаласының Сығанақ көшесінде орналасқан №39 көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
27.02.2025 ж. № 12-0070/25
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
"Астана қаласының Тұрғын үй және тұрғын үй инспекциясы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Zere Group Construction" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0070/25 от 27.02.2025 г.

(положительное)

по рабочему проекту

"Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома №39 расположенного по улице Сыганак города Астана"

ЗАКАЗЧИК:

Государственное учреждение "Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Zere Group Construction"

г. Кокшетау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: "Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома № 39 расположенного по улице Сыганак города Астана".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.12.2024 г. № 200340006724/240240/00 (249).
Дополнительное соглашение от 31.01.2025 г. № Активация.

4. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Zere Group Construction", лицензия от 04.08.2021 г. №21023779 (II категория).

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ZHAS PROJECT KAZAKHSTAN», лицензия от 01.10.2024 г. №24029498 (III категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по объекту «Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома № 39, расположенного по улице Сыганак города Астана», утвержденное заместителем руководителя ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» от 23 сентября 2024 года;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования) от 16 августа 2024 года № 173, заключенный между ГУ "Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны" и ТОО "Zere Group Construction";

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,2277 га, с кадастровым номером 21-318-072-711, для обслуживания и эксплуатации жилого дома, акт изготовлен ДГП «АстанаГорНПЦзем» 15 июля 2008 года №13594;

приказ ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» от 29 апреля 2021 года № Б-489 «О присвоении порядковых номеров зданиям и сооружениям» по ул.Сыганак г. Нур-Султан (приложение: № 1 Список измененных порядковых номеров зданий и строений (сооружений) по ул. Сыганак);

дефектный акт по объекту «Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома № 39, расположенный по улице Сыганак города Астана», утвержденный заместителем руководителя ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» от 23 сентября 2024 года;

технический паспорт (Ф-2) по состоянию на 29 июня 2006 года, выполненный ТОО Агентство недвижимости «Туран»;

экспертное заключение по результатам технического обследования конструкций фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Астана, ул. Сыганак дом № 39, выполненное в 2024 году ТОО «Zere Group Construction» (свидетельство об аккредитации от 29 мая 2024 года № KZ08VWC00213172, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-

коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан»);

протокол № 1 собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Астана, ул. Сыганак, дом № 39 (112 квартир) от 13 февраля 2025 года «О принятии решения проведения капитального ремонта фасада многоквартирного жилого дома за счет бюджетных средств, направленных на придание единого архитектурного облика городу Астана (Постановление акимата г. Астана от 11 марта 2022 года № 282748);

договор о совместной деятельности (Консорциальное соглашение) между ТОО «Zere Group Construction» и ТОО «ZHAS PROJECT KAZAKHSTAN» от 09 сентября 2024 года № 10-2024;

эскизный проект "Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома №39 расположенного по улице Сыганак города Астана", выполненный в 2024 году;

акт обследования зеленых насаждений от 31 октября 2024 года № 751-қж о том, что под пятно застройки зеленые насаждения не попадают;

письмо ГУ "Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны" от 12 ноября 2024 года №182-08-04/3245 об источнике финансирования – государственные средства; о согласовании проектных решений; о сроке начала работ по капитальному ремонту – март 2025 года;

письмо ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» от 11 декабря 2024 года № 182-08-04/3700 о том, что стоимость материальных ресурсов в рабочем проекте принята по сметно-нормативной базе, прайс-листы отсутствуют;

письмо ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» от 29 января 2025 года № 182-06-06/271 о том, что затраты на финансирование объекта "Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома № 39 расположенного по улице Сыганак города Астана" будут включены в административную бюджетную программу на 2025 года после получения положительного заключения экспертизы;

письмо ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» от 29 января 2025 года № 182-06-06/278 о том, что финансирование рабочего проекта «Капитальный ремонт и фасада многоквартирного жилого дома № 39, расположенного по улице Сыганак города Астана» будет проводиться по бюджетной программе 055 «Капитальный ремонт фасадов, кровли многоквартирных жилых домов, направленных на придание единого архитектурного облика», подпрограмма 015 «За счет средств местного бюджета», специфика 421 «Капитальный ремонт помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств»;

письмо ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» от 30 января 2025 года № 182-06-06/310 об исключении затрат на управление проектом по объекту «Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома № 39, расположенного по улице Сыганак города Астана»;

письмо ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» от 30 января 2025 года № 182-06-06/315 о том, что по объекту «Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома № 39, расположенного по улице Сыганак города Астана» осуществляется график в 1 смену;

письмо ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» от 13 февраля 2025 года № 182-06-13/529 о том, что строительный мусор, материалы, строительные конструкции и изделия, подлежащие демонтажу в рамках реализации объекта «Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома № 39, расположенного по улице Сыганак города Астана» будут вывозиться генеральным подрядчиком на полигон ТБО на расстояние до 15 км;

письмо ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» от 13 февраля 2025 года № 182-06-06/528 о том, что ранее по рабочему проекту «Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома № 39, расположенного по улице Сыганак города Астана» экспертные заключения не выдавались и капитальные ремонты не проводились;

письмо ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» от 24 февраля 2025 года № 182-06-06/631 о директивном сроке строительства по проекту – 4 месяца;

письмо ГУ «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны» от 13 февраля 2025 года № 182-06-06/530 о том, что строительно-монтажные работы будут выполняться без отселения жильцов;

мотивированный отказ в выдаче архитектурно-планировочного задания (АПЗ) и согласования эскизного проекта на капитальный ремонт фасадов зданий от 01 ноября 2024 года № 3673-қж (в дополнение к письму ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» № 3673-қж от 01 ноября 2024 года).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Астана, улица Сыганак, дом № 39.

Сейсмичность района: несейсмичный.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Архитектурно-строительная часть	Пирожникова Л.М.	KZ23VJE00023160	Соответствует
2	Проект организации строительства	Оспанова Д.С.	KZ24VJE00083476	Соответствует
3	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Евстафьева Е.П.		Исключен
4	Сметный раздел	Оспанова Д.С.	KZ24VJE00083476	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ28VJE00027823 KZ81VJE00030070	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	271,255	202,889
1.1	СМР	млн. тенге	232,917	173,527
1.2	оборудование	млн. тенге	0,000	0,000
1.3	прочие затраты	млн. тенге	38,338	29,362
2	В ценах по годам строительства:			
2.1	в ценах 2024 года (ПИР, экспертиза)	млн. тенге		3,136
2.2	в ценах 2025 года	млн. тенге		199,753
3	Продолжительность строительства	мес.	4	4

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект "Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома №39 расположенного по улице Сыганак города Астана" соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных

нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласының Сығанақ көшесінде орналасқан №39 көппәтерлі тұрғын үйдің қасбетін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Радченко Л.В.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Евстафьева Е.П.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Оспанова Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пирожникова Л.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Пяскорская Ю.Р.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону