

ҚР, 160800, Шымкент, м/а 18 1/69,  
АККРЕДИТАЦИЯ ТУРАЛЫ КУӘЛІК  
№KZ58VWC00003043 21.10.2020 г.  
БИН 130 140 000 376  
АО «Банк ЦентрКредит»  
KZ20856000007011860  
КСЖБКЗКХ

РК, 160800, г. Шымкент, мкр 18, 1/69,  
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ  
№KZ58VWC00003043 от 21.10.2020 г.  
БИН 130 140 000 376  
АО «Банк ЦентрКредит»  
KZ20856000007011860  
КСЖБКЗКХ

**Отчет инжиниринговой компании в сфере  
долевого участия в жилищном строительстве о  
результатах мониторинга за ходом строительства  
многоквартирного жилого дома.**

**ОБЪЕКТ: «Многоквартирные жилые дома в г. Капчагай, Алматинской  
области. 2 очередь строительства. Блок 2» (без наружных инженерных сетей),  
(сметная документация)**

**Январь 2023г.  
г. Конаев**

**Отчет инжиниринговой компании ТОО «BAQ Engineering» в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома.**

**Индекс:** 01- ОИК

**Отчетный период мониторинга:** с «1» по «31» января 2023 год.

**Периодичность:** ежемесячно.

**Круг лиц, предоставляющих:** ТОО «BAQ Engineering» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-22-05-009/107 от 13.09.22г.

**Куда предоставляется:** В АО «Казахстанская Жилищная Компания» и ТОО "JK Sun City".

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

**Порядковый номер отчета:** №ДИУ-22-05-009/107/2022-4

**Информация по проекту:** «Многоквартирные жилые дома в г. Капчагай, Алматинской области. 2 очередь строительства. Блок 2» (без наружных инженерных сетей), (сметная документация)

**Общие сроки реализации проекта:** 08.06.2022г. – 07.06.2023г.

**Начало строительного-монтажных работ:** 08.06.2022г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

**Ввод объекта в эксплуатацию:** 07.06.2023г. ( согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

**Нормативный срок строительства:** 12 месяцев

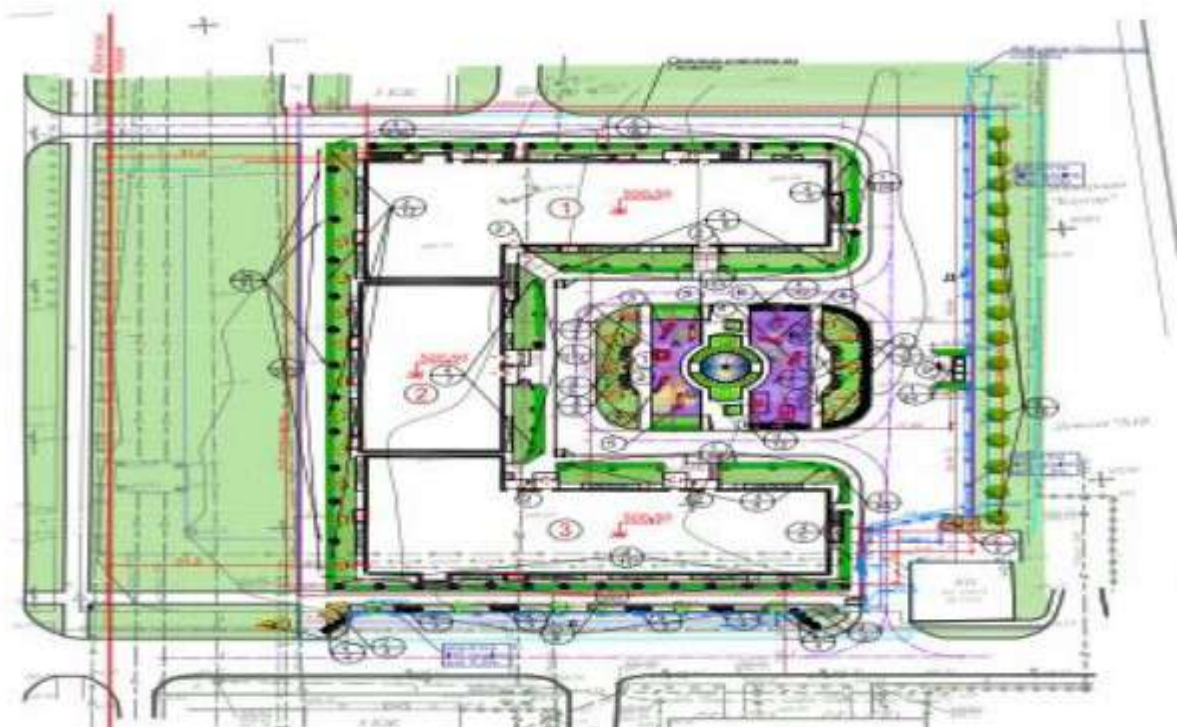
## 1. Участники проекта:

Таблица 1

№ п/п	Участники проекта	Наименование организации	Основание деятельности организации	Взаимоотношения участников по договору(номер, дата)	Ф.И.О.	должность	Контактные данные (телефон, элек..почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО "JK Sun City"	Строительство	ДИУ-22-05-009/107 от 13.09.22г.	Кулинов И.И.	директор	+7 771 850 77 77
2	Генеральный подрядчик	ТОО «KIK-Qurylys»	Строительство	№SC-01/22-П от 07.06.22г.	Абеуов М.А..	Руковод. проекта	+7 702 700 77 77
3	Авторский надзор	ТОО «ГорПроектСтрой»	Свидетельство об аккредитации	№07/06-22 от 07.06.22г.	Мұхтар Р.А.	Эксперт автор. надзора	+7 747 479 01 26
4	Инжиниринговая компания	ТОО «BAQ Engineering»	Свидетельство об аккредитации	ДИУ-22-05-009/107 от 13.09.22г.	Юсупов Б.Д.	директор	+7 776 302 00 00 Baqengineering@mail.ru
5	Проектная компания	ТОО «ГорПроектСтрой»	Проектирование	№01 от 11.03.2019г	Шарапиев Ж.Н.	ГИП	+7 701 722 5835

## 2. Местоположение (ситуационная схема):

Участок работ расположен в Алматинской области, г. Капшагай, микрорайоне №4, участок 62.



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

Согласно ПДП и заданию на проектирование на выделенном участке предусмотрено размещение следующих зданий, сооружений и площадок:

Архитектурное и цветовое решение фасада соответствует утвержденному эскизному проекту. Здание П-образной формы, состоящее из трех блоков 1, 2, 3, прямоугольной формы, разделенных антисейсмическими швами на всю высоту жилого дома, включая фундаменты. **В данном отчете рассматривается только Блок 2.**

Блок 2 – 12 этажное, с подвалом и техэтажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях «1-4», «А/2-Е/2» - 17,1х33,0 м. Высота подвального и первого этажей 3,3 м, остальных этажей 3,0 м. В подвальном этаже блока расположены технические помещения, электрощитовая, тепловой пункт, диспетчерская, санузел. На технических чердаках расположены машинные помещения лифтов, венткамера, лестничная площадка.

Южная и западная стороны комплекса, выходящие на улицы Жамбыла и Алматинская, в пределах и за красными линиями дорог благоустраиваются путем организации пешеходных тротуаров, входных зон для объектов обслуживания и т.д. В дворовой части запланированы площадки для детей и зоны отдыха для взрослых и МГН. На территории имеется возможность противопожарного проезда вокруг всех блоков, а так же зоны автопарковок (43 машиноместа). Участок общей площадью 0,7549 га имеет три въезда с улиц местного и магистрального значения. Расстояние от красных линий до стен жилых домов не менее 3,0 м со стороны улиц местного значения и не менее 6,0 м со стороны магистральных улиц.

К зданиям обеспечен пожарный подъезд для автотехники. Проектом благоустройства предусматривается устройство проездов, пешеходных дорожек, игровых и хозяйственных площадок. Покрытие проездов, парковок - асфальтобетонное с установкой бортовых камней; дорожек и тротуаров – тротуарная плитка; детские игровые площадки – наплавляемое покрытие «Эластурм-К».

На площадках устанавливаются малые архитектурные формы в соответствии с назначением. Детские игровые площадки ограждаются от проездов посадкой живой изгороди. Вся территория, за исключением застройки и покрытий, благоустраивается с использованием современных материалов по озеленению. Озеленение участка предполагает устройство газонов, посадку кустарников. Мероприятия по адаптации территории для маломобильных групп населения выполнены с учетом нормативных документов, действующих на территории РК. На

территории участка для МГН предусмотрены: место для автотранспорта на гостевой парковке; проложены указательные тактильные плитки по тротуарам и крыльцам; выполнены пандусы для подъема на крыльца с тротуара; предусмотрено место для отдыха на площадке для отдыха взрослого населения; предусмотрены уклоны по тротуарам: продольные - не более 5%. Здания и прилегающая территория оснащены устройствами и приспособлениями по облегчению передвижения для маломобильных групп населения – инвалидов, пожилых людей, матерей с детскими колясками. Траектория движения для инвалидов предусмотрена по наименее короткому пути, в местах перепадов высот между проездами и тротуарами устраиваются съезды, а также устанавливаются информационные знаки.

Доступ в здание осуществляется с прилегающей территории непосредственно снаружи через тамбуры. Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками, соотношение площади окон к площади пола не менее 1:8.

Жилые квартиры обеспечены продолжительностью инсоляции не менее 2,5 часа.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

*Наружная отделка.* В отделке фасадов применены современные, экологически чистые материалы. Стены – штукатурка по сетке, фасадная окраска; утепление наружных стен подвала – минераловатные плиты ПТЭ-150, толщиной 100 мм; декоративные элементы – экструдированный пенополистирол с акриловой пропиткой, с последующей штукатуркой и покраской фасадными красками. Цоколь и боковые поверхности крылец – облицовка керамогранитом. Козырек над балконами – из монолитной железобетонной плиты с покрытием двухслойным гидроизоляционным ковром Техноэласт-К, Техноэласт-П, уклонообразующий слой из керамзита. Ограждения балконов – металлические решетчатые из оцинкованной стали, окрашенной в заводских условиях, основа – профлист.

Входная группа: железобетонная балконная плита; кровля скатная с покрытием из профнастила по деревянным конструкциям.

Крыльца, пандусы – отделка керамогранитом с шероховатой поверхностью, ограждения пандусов – металлические.

Окна – металлопластиковые, с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете, с заполнением энергосберегающими стеклами по ГОСТ 24866-99.

Двери: в подъезды – металлические утепленные, противопожарные; входы в подвалы, выходы на кровлю – металлические утепленные; в инженерные помещения – металлические, не утепленные; входные двери в квартиры – металлические утепленные, внутренние – деревянные; выходы на балкон: металлопластиковые с остеклением однокамерными стеклопакетами в одинарном переплете.

Крыша – плоская вентилируемая с техническим чердаком и внутренним водостоком; покрытие кровли – двухслойный гидроизоляционный ковер Техноэласт ЭКП+ЭПП. Утеплитель перекрытия техэтажа – из минераловатных плит ППЖ-150 – толщиной 100 мм; керамзитобетон переменной толщины.

*Внутренняя отделка.* Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарногигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы. Стены, перегородки: левкас, водоэмульсионная покраска; подвал – затирка, водоэмульсионная покраска; жилые помещения, лестничные клетки, коридор, тамбуры – по бетону, пеноблоку: грунтовка, левкас, водоэмульсионная покраска; по гипсокартону – левкас, водоэмульсионная покраска; облицовка кафельной плиткой в санузлах, в кухнях в рабочей зоне на высоту 0,6 м; техэтаж – по бетону: затирка, водоэмульсионная покраска; по кирпичу – простая штукатурка, левкас, водоэмульсионная покраска.

Потолки: затирка, левкас, водоэмульсионная покраска; в техпомещениях – известковая окраска.

Полы: подвал – цементно-песчаная стяжка с железнением; жилые помещения – линолеум, керамические.

**Конструктивная система здания** – перекрестно-стенная, с поперечными и продольными монолитными железобетонными несущими стенами, объединенными для совместной работы горизонтальными дисками монолитных железобетонных перекрытий, воспринимающими всю

совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Вертикальные несущие конструкции выполняются непрерывно по высоте здания.

**Фундаменты** – монолитные железобетонные плиты толщиной 1,000 м. Отметка низа подошвы фундамента – минус (-) 4,400 м. Фундаменты выполнены из бетона класса В25/Ф75/В8. Армирование фундаментных плит выполняется горизонтальными сетками из отдельных стержней класса А400С по ГОСТ 34028-2016.

**Стены** выполняются из бетона класса В25/Ф75 (стены ниже отм.0.000 из бетона В25/Ф75/В8). Армирование монолитных железобетонных стен выполняется отдельными стержнями класса А400С по ГОСТ 34028-2016 в вертикальном и горизонтальном направлении с шагом 0,200 м.

**Плиты перекрытий и покрытий** выполнены из бетона класса В25. Армирование плит выполняется в нижней и верхней зоне сетками из отдельных стержней класса А400С.

**Лестницы** – монолитные железобетонные марши и площадки. Армирование маршей и площадок выполняется стержнями класса А400С по ГОСТ 34028-2016 и А-І по ГОСТ 5781 -82\*. Лестничные марши и площадки выполняются из бетона класса В25.

**Кладка теплоблоков** выполняется на клеевом растворе, усиливается вертикальными металлическими стойками, с шагом не более 1,80 м, из металлического гнутого оцинкованного профиля по ГОСТ 8278-83\* и ГОСТ 19771-93 с элементами крепления и соединительными элементами. Металлические стойки крепятся к несущим конструкциям здания.

**Крыльца, пандусы, прямки** – монолитные железобетонные площадки и ступени по утрамбованному грунту из бетона класса В25/Ф50, армированные сеткой класса А400С по ГОСТ 34028-2016.

**Защита строительных конструкций.** Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Боковые поверхности подземных бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза. Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой рабочим проектом толщины защитного слоя бетона. Все металлоконструкции окрашиваются антикоррозийным покрытием.

**Антисейсмические мероприятия.** Разработка проектной документации выполнена с учетом сейсмичности площадки строительства, категории грунтов по сейсмическим свойствам и требований СП РК 2.03- 30-2017 «Строительство в сейсмических зонах (районах) Республики Казахстан».

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

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель (дом №1, №2, №3)
Класс комфортности жилого здания	-	II, III
Уровень ответственности здания	-	II (нормальный)
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр	3
Этажность зданий	этаж	12
Площадь застройки здания	квадратный метр	2 940,74
Общая площадь здания	квадратный метр	34 435,12
Общая площадь квартир	квадратный метр	23 061,37
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	
Количество машиномест (при наличии)	штук	
Строительный объем	кубический метр	47 981,985
Количество квартир в том числе:	<b>штук</b>	<b>360</b>
<i>Однокомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>146</i>
<i>Двухкомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>190</i>
<i>Трехкомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>24</i>
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен.	<b>миллион тенге</b>	<b>2 220,361</b>
В том числе:		
<i>Строительно-монтажные работы</i>	миллион тенге	1 863,946
<i>Оборудование</i>	миллион тенге	30,986
<i>Прочие работы</i>	миллион тенге	325,429

## **5. Анализ исходно-разрешительной документации:**

### **1) Перечень имеющейся документации и согласований:**

- 1.1. задание на проектирование, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «HAMMER BAU»;
- 1.2. договор купли-продажи земельного участка от 07.08.2015 года между ТОО «КазЖилСтройТрест» и ТОО «HAMMER BAU»;
- 1.3. постановление №250 от 21.04.22г. об изменении целевого назначения земельного участка, выданное Акиматом г.Капшагай Алматинской области;
- 1.4. акт на земельный участок кадастровый номер участка 03-055-001-545, выданный Капшагайским городским отделом по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества – Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области, площадь 0,7549 га, для обслуживания объекта – многоквартирные жилые дома с автопаркингом;
- 1.5. архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ41VUA00093140 от 08.08.2019 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Капшагай»; письмо акима города Капшагай №88-01-88/2618 от 07.10.2019 года о количестве парковочных мест;
- 1.6. заключение (положительное) №18-0067/20 от 15.05.20г. от госэкспертиза по рабочему проекту «РП Многоквартирные жилые дома в г.Капшагай, Алматинской области» (без наружных инженерных сетей);
- 1.7. локальное экспертное заключение №07/2022 от 29.04.22г. по рабочему проекту «Многоквартирные жилые дома в г.Капшагай, Алматинской области. 2 очередь строительства. Блок 2» (без наружных инженерных сетей), (сметная документация) от ТОО «Казах эксперт центр»;
- 1.8. эскизный проект, согласованный главным архитектором города Капшагай от 20.08.2019 года, заказчиком ТОО «HAMMER BAU»;
- 1.9. решение №2 Единственного участника ТОО «HAMMER BAU» о смене наименования ТОО;
- 1.10. справка о государственной перерегистрации юридического лица ТОО ЖК «Sun City» от 03.08.15г.;
- 1.11. акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Потребителем и Энергопередающей организацией, определения категоричности электроприемников №25.1-3361 от 01.06.22г;
- 1.12. акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Потребителем и Энергопередающей организацией, определения категоричности электроприемников №25.1-3369 от 01.06.22г;
- 1.13. заявление о предоставлении исходных материалов на новое строительство/АПЗ и ТУ/исходных материалов реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования №KZ69RUA00537872 от 05.07.22г. выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Конаев»;
- 1.14. архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ28VUA00710973 от 26.07.22г., ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Конаев»;
- 1.15. ТУ №25.1-3369 от 01.06.22г. на временное электроснабжение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Алматинская обл., г. Капшагай, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»);
- 1.16. ТУ №25.1-3361 от 01.06.22г. года на постоянное электроснабжение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Алматинская обл., г. Капшагай, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»);
- 1.17. ТУ №6419 от 02.06.22г. (взамен ТУ №4995 от 25.09.17г.) на подключение объекта к водопроводной и канализационной сети, выданное ГКП «Капшагай су Арнасы»;
- 1.18. ТУ №32.2-503 от 21.07.22г. на временное электроснабжение по объекту «Строительства многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Алматинская обл., г. Конаев, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»);

- 1.19. технические условия №327 от 07.06.22г. (обновления ТУ от 05.07.19г.) на подключение к городским тепловым сетям по адресу 4 мкр., участок 62, выданное ГУ «Отдел ЖКХ ПТАД и ЖИ г.Конаев»;
- 1.20. Уведомление о начале производства KZ49REA00279250 от 08.06.22г.;
- 1.21. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий;
- 1.22. Договор №01 от 11.03.19г. на разработку проектной документации ТОО «ГорПроектСтрой»;
- 1.23. Договор на выполнение авторского надзора №07/06-22 от 07.06.22г. ТОО «ГорПроектСтрой»;
- 1.24. Договор подряда №SC-01/22-П от 07.06.22г. ТОО «KIK-Qurylys»;
- 1.25. Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.26. Сметная документация (предоставлена в электронном виде).

**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 Законами Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:**

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

#### **6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:**

**1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на приложение со сканированной версией необходимых документов):**

-Журнал производства работ;

**2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан:** замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

#### **7. Анализ проектной документации:**

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

1.1 Договор №01 от 11.03.19г. на разработку проектной документации ТОО «ГорПроектСтрой»;

1.2 Договор на выполнение авторского надзора №07/06-22 от 07.06.22г. ТОО «ГорПроектСтрой»;

На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены: рабочий проект, положительные заключения РГП «Госэкспертиза» №18-0067/20 от 15.05.20г.

**2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях с нормативной базой Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков:** На дату составления отчета не были выявлены изменения проектных решений.

#### **8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:**

**1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период.**

За отчетный период выполнены следующие виды работ:

- устройство каркаса.

- 2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт на месяц в %	отклонение (+/-) %
<b>ВСЕГО по объекту, в том числе</b>	<b>15,15%</b>	<b>2,99%</b>	<b>-12,15%</b>
Земляные работы	0,00%	0,00%	0,00%
Конструктивные решения	6,74%	2,99%	-3,75%
Архитектурные решения	6,10%	0,00%	-6,10%
Водоснабжение и канализация	0,87%	0,00%	-0,87%
Отопление и вентиляция	0,76%	0,00%	-0,76%
Электрические и слаботочные сети	0,68%	0,00%	-0,68%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%

Примечание: факт отражает документально закрытые объемы работ (ЗКС, АВР).

С нарастающим итогом план СМР составил 50,98%, фактическое выполнение СМР 12,18%, отставание -38,80%.

С нарастающим итогом план СМР + прочее 50,29%, факт выполнения СМР и прочих работ 11,84%, отставание -38,45%.

3) Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный график, фактически выполненных работ, с разделением на основные разделы проекта со ссылками на информацию по текущему состоянию, согласно приложению 1 к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производство работ: отставание/опережение от графика производства работ указано в таблице 4 и анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ:

#### Отставание /опережение по объекту

таблица 4

Наименование работ	Отставание (-) / опережение(+) по видам работ, дней	Причины отставания/опережения по видам работ
Земляные работы		Плохая организация строительства
Конструктивные решения	-8	
Архитектурные решения	-12	
Водоснабжение и канализация	-2	
Отопление и вентиляция	-2	
Электрические и слаботочные сети	-1	
Лифты		
<b>Отставание за месяц:</b>	<b>25 дней</b>	
<b>Итого отставание с начала строительства:</b>	<b>107 дней</b>	

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *строительно-монтажные работы ведутся с отставанием от графика производства работ.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *генеральному подрядчику ускорить темп СМР, устранить отставание от ГПП.*



## 9. Мероприятия по контролю качества СМР:

1) Указания оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

В отчетном периоде серьезных недостатков и дефектов СМР не выявлено.

Результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – испытания проводились независимой лабораторией достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества по устройству монолитных конструкций в ходе выполнения СМР (включая виды: входной, операционный и приемочный).

2) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ (включая разделы: архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии)).

### Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	Выявлено	Устранено	Итого не устранено за на текущий период
1	Документация и организационные вопросы	1	1	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Фундаменты, каркас	0	0	0	0	0
3.2	По общестроительным работам	0	0	0	0	0
3.3	Лифт	0	0	0	0	0
3.4	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.5	Водопровод и канализация	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендации: *в отчетном периоде не было замечаний.*

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: *не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета нет.*

## 10. Основные проблемы, возникшие в ходе реализации проекта:

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникших по ходу реализации проекта ведущих к ухудшению качества работ, срыву сроков завершения Объекта. Предложения по устранению этих проблем (при наличии): *Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется.*

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

## 11. Сведения об изменениях на объекте перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов:

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

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

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ *не возникло.*

Сведения об изменениях графика производства работ: *не изменялся.*

## 12. Анализ финансовой части.

Таблица 6  
тенге

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	оплата с нач.ст-ва	освоение с нач. Ст-ва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Разработка проектно-сметной документации	27 404 297,76			-	-	-	-	-	-
Прохождение экспертизы	2 718 577,12			-	-	-	-	-	-
Строительно-монтажные работы и оборудование	2 122 324 103,00			63 552 676	260 260 176	63 552 676	258 501 669	260 260 176	258 501 669
<i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.20г. № 341-VI</i>	212 232 410,30			-	-	-	-	-	-
Авторский надзор	17 403 057,28			-	-	-	-	-	-
Технический надзор	50 511 313,44			3 356 941	3 356 941	1 094 351	4 451 292	3 356 941	4 451 292
<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>2 220 361 348,60</b>			<b>66 909 617</b>	<b>263 617 117</b>	<b>64 647 027</b>	<b>262 952 961</b>	<b>263 617 117</b>	<b>262 952 961</b>
Иные расходы	177 628 907,89			145 386	487 704	145 386	487 704	487 704	487 704
<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы</b>	<b>2 397 990 256,49*</b>			<b>67 055 003</b>	<b>264 104 821</b>	<b>64 792 413</b>	<b>263 440 665</b>	<b>264 104 821</b>	<b>263 440 665</b>

**Вывод:** инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств, фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном периоде не было зафиксировано.

*\*бюджет строительства складывается из затрат на ПИР, прочие расходы (10% от стоимости строительства), затраты на СМР(работы, материалы, оборудование),затраты на авторский, технический надзор.*

## Информация по источникам финансирования объекта.

Таблица 7  
тенге

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Заемные средства</b>	-	<b>1 085 729,66</b>
1.1.	банк	-	-
1.2.	застройщик +вх.остаток	-	10 637,34
1.3.	прочие ГВ ИК	-	1 096 367,00
<b>2</b>	<b>Дольщики</b>	<b>38 738 000,00</b>	<b>269 731 000,00</b>
	<b>Всего:</b>	<b>38 738 000,00</b>	<b>270 816 729,66</b>
<b>Вывод:</b> 100% от общего поступления денежных средств от дольщиков.			

\*Количество проданных ДДУ за отчетный период:

квартир – 2; количество площади – 122,42 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 38 738 000 тенге;

\*\*Количество проданных ДДУ с начала продаж:

квартир – 15; количество площади – 853,65 м<sup>2</sup>, стоимость заключенных договоров – 269 731 000 тенге;

### Анализ договоров

Таблица 8  
тенге

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	2 122 324 103	2 122 324 103	-
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*		-	-
3	Договор оказание услуг авторского надзора	15 538 444,00	17 403 057,28	1 864 613,28
4	Договор оказание услуг технического надзора	36 545 536,89	50 511 313,44	13 965 776,55
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
<b>Вывод:</b> Стоимость по договорам не превышает стоимости по проектно-сметной документации.				

### Анализ плана финансирования.

Таблица 9  
тенге

№ п/п	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	2 220 361 349	299 585 214	66 909 617	-232 675 597	1 220 694 272	263 617 117	-957 077 155
<b>Вывод:</b> фактическое финансирование объекта отстает от плана финансирования.							

### 13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводов о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ, утвержденной рабочей документации и требованиями заказчика по основным критериями: стоимости, объемам, сроку, качеству.

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительно-монтажных работ – работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы. Договоры на оказание услуг генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы.

По срокам производства работ – строительно-монтажные работы по строительству объекта выполняются с отставанием ГПР.

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

Рекомендации от инжиниринговой компании: *в следующем периоде генеральному подрядчику ускорить темп работ, устранить отставания от графика производства работ, продолжать мероприятия по контролю качества выполняемых работ.*

#### Состав инжиниринговой организации ТОО «BAQ Engineering»:

Руководитель организации \_\_\_\_\_

Б.Д.Юсупов

Специалист по учету затрат \_\_\_\_\_

М.Т.Балтабекова

Эксперт технического надзора \_\_\_\_\_

Д.С.Баянов

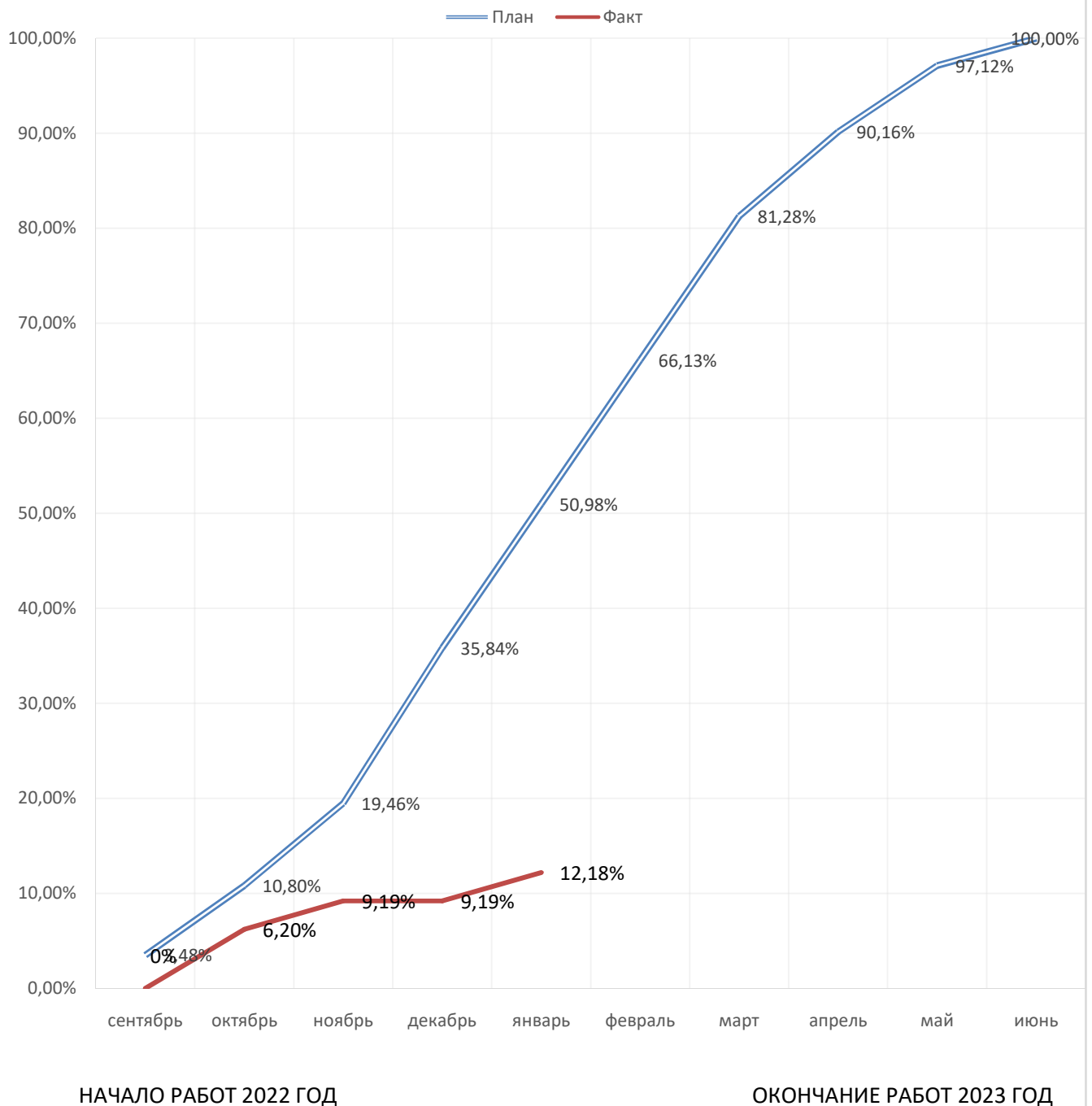


Дата составления отчета «15» февраля 2023 года.

### Приложение 1

к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома.

## ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 31.01.2023Г.



Вертикальный график фактически выполненных работ

Вертикальный график фактически выполненных работ

Блок 2

Наименование	Земляные работы		Фундаменты, стены подвала, прочие		Каркас (Ст, МПП, лестницы и др.)		Стены и перегородки		Окна, двери балконные, витражи, подоконные доски		Полы		Кровля		Наружная отделка	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.10.22		31.10.22		31.03.23		30.04.23		30.04.23		31.05.23		31.05.23		31.05.23	
12 этаж																
11 этаж																
10 этаж																
9 этаж																
8 этаж																
7 этаж																
6 этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
выше отм. 0,000																
ниже отм. 0,000																

Наименование	Внутренняя отделка		Прочее (крыльца, вент. шахты, огражд., лестницы)		Водопровод канализация		Отопление вентиляция		Силовое электрооборудование		Слабые токи (телевидение, домофон, диспетчеризация лифтов и др.)		Автоматическая пожарная сигнализация		Лифты	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.05.23		30.06.23		30.06.23		30.06.23		30.06.23		30.06.23		30.06.23		31.05.23	
12 этаж																
11 этаж																
10 этаж																
9 этаж																
8 этаж																
7 этаж																
6 этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																

  План по графику производства работ
   Выполнено фактически
   Работы по которым имеются отставания

Отставание	имеется	Действия жилищной компании	Рекомендации	генеральному подрядчику ускорить темп СМР, устранить отставание от ГПР.	План мероприятий	Риск
------------	---------	----------------------------	--------------	---	------------------	------

*Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома.*

**Информация по текущей ситуации**

