

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

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
КСЖВКЗКХ

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

Объект: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район "Есиль", пересечение улиц Керей Жанибек хандар, Бұқар Жырау, №37, 38. Квартал 1ВБлоки 5,6,7 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

Август 2022г.
г.Нур-Султан

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

Индекс:1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с «1» по «31» августа 2022 года;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: ТОО «BAQ Engineering» на основании договора на оказание инжиниринговых услуг № ДИУ-21-01-009/066 от 26.10.21г.;

Куда представляется: В Единый оператор жилищного строительства и ТОО «RoyalTown-1».

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-21-01-009/066 – 09/2

Информация по проекту: «Многokвартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район "Есиль", пересечение улиц Керей Жанибек хандар, Бұкар Жырау, №37, 38. Квартал 1ВБлоки 5,6,7 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»;

Общие сроки реализации проекта: 18.11.21-02.11.2022.;

Начало строительного-монтажных работ: 18.11.2021г. (согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию: 02.11.2022г. (согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган)

Нормативный срок строительства: Общая продолжительность строительства составляет 12 месяцев

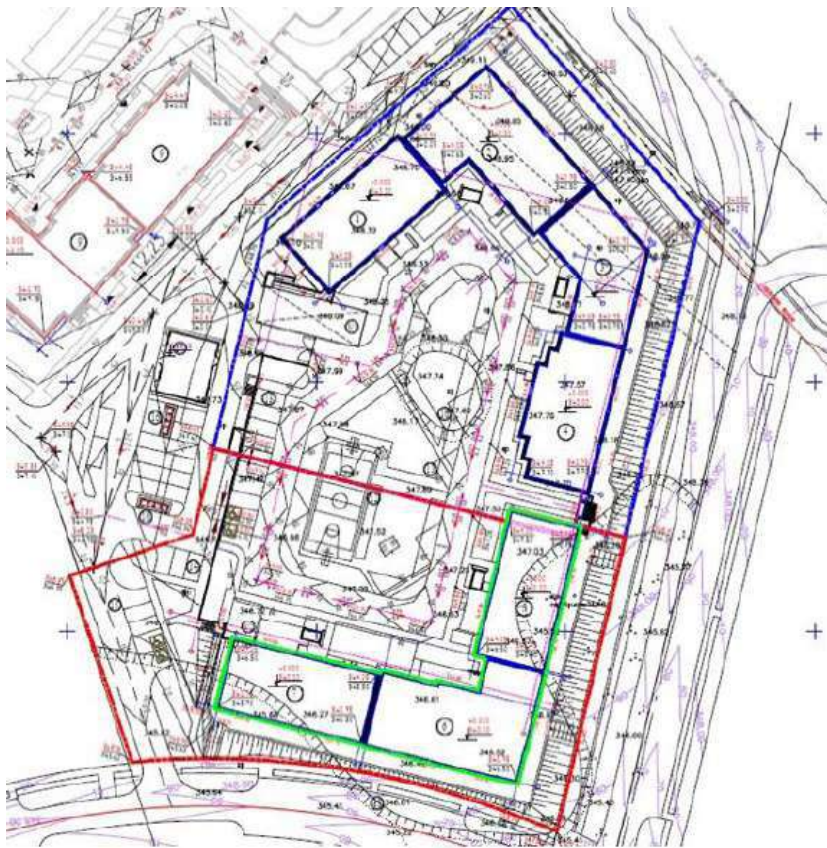
1. Участники проекта:

Таблица 1

№ п/п	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	ТОО «RoyalTown-1»	Строительство	№ДГП-МЖК-43-1В/670 от 01.09.20г.	Бертисканов А.Х.	Директор	+7 701 294 45 61
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Заңғар ЭлектроСтрой»	Подрядные работы	№ДГП-МЖК-43-1В/670 от 01.09.20г.	Изатов Р.Б.	Директор	+7 701 2620407
3	Авторский надзор	ТОО «Reach Engineering»	Авторский надзор	№ОкУ-МЖК-43/249 от 14.04.21г.	Байдалы К.С.	Директор	+7 701 870 89 88
4	Инжиниринговая компания	ТОО «BAQ Engineering »	Инжиниринговые услуги	№ДИУ-21-01-009/066 от 26.10.21г.	Юсупов Б.Д.	Директор	+7 776 3020000
5	Генеральный проектировщик	ТОО «INK Architects»	Проектирование ГСЛ №19014128 от 02.07.19г.	№ДП-КМЖД-43/44 от 29.08.19г.	Сагинбаев Р.М..	Директор	+7 701 575 41 45

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства расположена на левом берегу реки Ишим, в районе пересечения улиц КерейЖанибекхандар, Бухар Жырау и №37,38, Квартал 1В в городе Нур-Султан.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район "Есиль", пересечение улиц КерейЖанибекхандар, БухарЖырау, №37, 38. Квартал 1В Блоки 1,2,3,4,5,6,7 – Паркинг 8.1 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» состоит из 7 жилых блоков (1,2,3,4,5,6,7) этажностью 7-12 этажей, комплекс имеет подземный одноуровневый паркинг (разделенный деформационным швом на две части 8.1, 8.2) с эксплуатируемой кровлей.

Участок имеет неправильную форму, свободен от инженерных сетей. Площадь земельного участка – 1,2131 га.

В данном отчете рассматриваются только **блоки 5,6,7.**

Объект представляет собой комплекс, состоящий из трех жилых блоков. Паркинг предусмотрен отдельным проектом. На 1 этаже во всех жилых блоках расположены помещения коммерческого назначения. Жилые блоки связаны с подземным паркингом через тамбур – шлюзы с подпором воздуха в каждой входной группе.

Наружная отделка фасадов выполнена согласно эскизному проекту из материалов, соответствующих нормативным требованиям по пожарной и экологической безопасности.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена с учетом их назначения, санитарно – гигиенических и противопожарных требований, в объеме согласно нормативным требованиям и заданию на проектирование.

Для маломобильных групп населения входы в жилую часть жилых домов и в коммерческие помещения предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012.

Проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Класс жилья – IV.

Архитектурно-планировочные решения.

Блок 5 – объемно-пространственное решение жилого блока 5 представляет собой девятиэтажное здание прямоугольной конфигурации, с размерами в плане 29,4x14,05м, с подвалом высотой 3,3м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,8м. Высота первого этажа – 4,5м (в коммерческих помещениях), 3,3м (места общего пользования в жилой части); со второго по восьмой этажи – 3,0м; девятого этажа – 3,3м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами. Со второго по девятый этажи расположены жилые квартиры. В жилом доме предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 1000кг (в том числе для перевозки МНГ), проходящий также в подвал.

Блок 6 – объемно-пространственное решение жилого блока 6 представляет собой двенадцатиэтажное здание Г-образной конфигурации (поворотный), с размерами в плане 31,2x22,4м, с подвалом высотой 3,3м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,8м. Высота первого этажа – 4,5м (в коммерческих помещениях), 3,0м (места общего пользования в жилой части); со второго по одиннадцатый этажи – 3,0м; двенадцатого этажа – 3,3м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены офисы с санузлами. Со второго по двенадцатый этажи расположены жилые квартиры. В жилом доме предусмотрены два лифта: пассажирский лифт грузоподъемностью 630кг, и лифт пассажирский грузоподъемностью 1000кг с возможностью транспортировки пожарных подразделений.

Блок 7 – объемно-пространственное решение жилого блока 9 представляет собой девятиэтажное здание прямоугольной конфигурации, с размерами в плане 29,4x14,05м, с подвалом высотой 3,3м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,8м. Высота первого этажа – 4,5м (в коммерческих помещениях), 3,3м (места общего пользования в жилой части); со второго по восьмой этажи – 3,0м; девятого этажа – 3,3м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены офисы с санузлами. Со второго по девятый этажи расположены жилые квартиры. В жилом доме предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 1000кг (в том числе для перевозки МНГ), проходящий также в подвал.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема здания – рамно-связевая, из монолитного железобетона, вертикальная и горизонтальная жесткость обеспечивается системой колонн, вертикальных диафрагм и горизонтальных дисков – перекрытий.

Фундаменты – монолитный железобетонный на свайном основании. Сваи – забивные сечением 300x300 длиной 5м, по серии 1.011.1-10, из бетона класса прочности В20, марки морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W6 на шлакопортландцементе.

Ростверк – монолитный столбчатый и ленточный из бетона класса прочности В25, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W6 на шлакопортландцементе высотой 900мм. Армирование ленточного монолитного ростверка пространственным каркасом из арматуры класса А500 диаметром 20мм, поперечное армирование из арматуры класса А240 диаметром 8мм. Армирование столбчатого ростверка сетками из арматуры класса А500 диаметром 20мм и каркасами из арматуры класса А500 по ГОСТ 34028-2016.

Стены подвала – монолитные железобетонные из бетона класса В25, F150, W6; армирование из арматуры класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Пилоны – монолитные железобетонные толщиной 250мм из бетона класса В25, армирование арматурой класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Лестницы – сборные железобетонные марши по серии 1.151-1.в1; лестничные площадки – монолитные из бетона класса В25. Ограждение лестниц – металлическое.

Диафрагмы жесткости и стены лифтовых шахт – монолитные железобетонные толщиной 250мм из бетона класса В25, армированные из арматуры класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200мм из бетона класса В25, армированные из арматуры класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перемычки – металлические и железобетонные монолитные индивидуального изготовления.

Наружные стены – кладка из ячеистых бетонных блоков толщиной 200мм марки I/600x300x200/D600/B2.5/F25 по ГОСТ 21520-89 на кладочном клее, с армированием сеткой по ГОСТ 23279-2012 через 3 ряда кладки. Утеплитель стен – минераловатная плита толщиной 150мм по ГОСТ 9573-2012;

Внутренние стены и перегородки – кладка из блоков КСР-ПП-ПС-39-100-F100-1400 ГОСТ СТ РК 945-92 толщиной 190мм; пеноблок 600x300x200/D600/B2.5/F25 по ГОСТ 21520-89 толщиной 200мм.

Крыша – чердачная вентилируемая с внутренним организованным водостоком. Утеплитель чердачного перекрытия – минераловатная плита толщиной 200мм по ГОСТ 9573-2012. Кровля – рулонная согласно ТУ 5774-040-17925162-2005.

Антикоррозионная защита строительных конструкции выполняется в соответствии требованиям СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013.

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

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр	3
Этажность зданий	этаж	9,12
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	1 642,5
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	14 334,2
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	9 410,8
Общая площадь коммерческих помещений	квадратный метр (м2)	980,2
Строительный объем	метр кубический (м3)	60 415,1
Количество квартир в том числе:		119
<i>однокомнатных</i>		30
<i>двухкомнатных</i>	штук	24
<i>трехкомнатных</i>		46
<i>четырекомнатных</i>		19
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен в том числе:	миллион тенге	2 289,817
<i>строительно-монтажные работы</i>	<i>миллион тенге</i>	1 870,992
<i>оборудование</i>	<i>миллион тенге</i>	49,826
<i>прочие</i>	<i>миллион тенге</i>	368,999

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ №KZ21REA00253079 от 18.11.2021г. (блоки 5,6,7);

1.2. Земельно-кадастровый план земельного участка, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан. Кадастровый номер 21-320-135-4056;

1.3. Положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район "Есиль", пересечение улиц Керей Жанибек хандар, Бұқар Жырау, №37, 38. Квартал 1В Блоки 5,6,7 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» № 12-0078/20 от 29.10.2020г.;

1.4. Архитектурно-планировочное задание на проектирование №13135 от 28.09.2018г., согласованное с ГУ «Управление Архитектуры, градостроительства и земельных отношений г.Астаны»;

1.5. Задание на проектирование (корректировка) Блоки 5,6,7 от 12.03.2021г. ТОО «RoyalTown-1»;

1.6. Договор аренды земельного участка №41363 от 14.04.2021г.;

1.7. Уведомление о государственной регистрации №21-2100-37810 от 11.03.2021г. Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан;

1.8. ТУ (основное) №5-14-1676 от 21.05.15г. выданная АО «Астана РЭК» на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

1.9. ТУ (изменение) №5-Е-14-1814 от 23.04.18г. выданная АО «Астана РЭК»;

1.10. ТУ (изменение) №5-Е-14-3741 от 04.10.18г. выданная АО «Астана РЭК»;

1.11. ТУ (изменение) №5-Е-14-1956 от 17.10.19г. выданная АО «Астана РЭК»;

1.12. ТУ (изменение) №5-Е-14-1597 от 03.09.21г. выданная АО «Астана РЭК»;

- 1.13. ТУ №3-6/1465 от 18.09.20г. выданная ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
- 1.14. ТУ №3-6/1917 от 01.10.18г. выданная ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
- 1.15. ТУ №3-6/1916 от 01.10.18г. выданная ГКП «Астана Су Арнасы» строительство канализационной насосной станции;
- 1.16. ТУ №ПО.2020.0012858 от 11.12.20г. выданная ГКП на ПБХ «ELORDAECOSYSTEM» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
- 1.17. ТУ (изменение) №07-09/2487 от 14.08.17г. выданная ГУ «Управление коммунального хозяйства г.Астана» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
- 1.18. ТУ (изменение) №Б-269-3Т от 30.10.18г. выданная ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г.Астана» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
- 1.19. ТУ (изменение) №07-09/3536 от 16.11.15г. выданная ГУ «Управление коммунального хозяйства г.Астана» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
- 1.20. ТУ №2709 от 10.07.20г. выданная Филиалом ТОО «BTcominfocommunications» в г.Астана на телефонизацию;
- 1.21. ТУ (изменение) №0422-20 от 20.10.20г. выданная Филиалом ТОО «BTcominfocommunications» в г.Астана на телефонизацию;
- 1.22. ТУ №1020/2 от 10.12.20г. выданная Филиалом ТОО «BTcominfocommunications» в г.Астана на телефонизацию;
- 1.23. ТУ №12311-11 от 13.09.17г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.24. ТУ (изменение) №3870-11 от 10.04.18г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.25. ТУ (изменение) №7121-11 от 04.07.18г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.26. ТУ (изменение) №10324-11 от 04.10.18г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.27. ТУ (изменение) №893-11 от 26.02.20г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.28. ТУ (изменение) №3817-11 от 27.08.20г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.29. ТУ №3791-11 от 26.08.20г. выданная АО «Астана Теплотранзит» на присоединение к тепловым сетям;
- 1.30. Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.31. Договор генерального подряда №ДГП-МЖК-43-1В/670 от 01.09.20г. ТОО «Заңғар ЭлетроСтрой»;
- 1.32. Договор на ведение авторского надзора №ОкУ-МЖК-43/249 от 14.04.21г;
- 1.33. Договор на проектирование №ДП-КМЖД-43/44 от 29.08.19г. ТОО «INKArchitects»;
- 1.34. Договор на корректировку проектно-сметной документации №ОкУ-МЖК-43-1В/176 от 12.03.21г. ТОО «Астана – Жобалау».

2) Перечень отсутствующей документации: документация представлена в полном объеме, замечаний нет.

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 «BAQ Engineering» по предоставленной исходно-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 (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов):

- 1.1. Журнал производства работ;
- 1.2. Журнал забивки свай;
- 1.3. Журнал бетонных работ;
- 1.4. Журнал ухода за бетоном;
- 1.5. Акты выполненных работ по СМР за отчетный период;

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: документация предоставлена в полном объеме.

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 отчёта:

на дату составления отчета Заказчиком изменения в проектную документацию не вносились.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: за отчетный период 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 работы:

- устройство внутренней отделки;
- устройство полов;
- устройство водоснабжения и канализации;
- устройство отопления и вентиляции;
- электромонтажные работы;
- устройство слаботочных сетей;
- устройство архитектурной подвески фасадов ЭН.

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

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

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
Всего по объекту, в том числе:	1,41%	7,01%	5,60%
Конструктивные решения (зем.+фунд, КЖ)	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурные решения	0,18%	1,73%	1,55%
Отопление и вентиляция	0,00%	2,66%	2,66%
Водопровод и канализация	0,00%	1,26%	1,26%
Электрические и слаботочные сети	1,22%	1,36%	0,14%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%

Примечание: факт отражает документально закрытыми объемами работ (ЗКС, АВР).

С нарастающим итогом план СМР составил 100%, фактическое выполнение 93,78%, отставание -6,22%

С нарастающим итогом план СМР + прочие 100%, фактическое выполнение 91,97%, отставание -8,03%

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 отчёту.

4) Соблюдение графика производства 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
1	2	3
Конструктивные решения (зем.+фунд, КЖ)		
Архитектурные решения	34	опережение
Отопление и вентиляция	59	опережение
Водоснабжение и канализация	28	опережение
Электрические и слаботочные сети	3	опережение
Лифты		
Итого отставание за месяц:	Опережение 124 дней	
Итого отставание с начала строительства:	17 дней	

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства:

отставаний от графика производства работ: *в отчетном месяце строительно-монтажные работы велись с опережением ГПР.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания: *нет*

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют;

результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний независимой лаборатории;

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	За отчетный период		Итого не устранено за на текущий период
				Выявлено	Устранено	
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Архитектурно-строительный раздел	0	0	0	0	0
3.2	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.3	Водопровод и канализация	0	0	0	0	0
3.4	Электрические и слаботочные сети	0	0	0	0	0
3.5	Газоснабжение (при его наличии)	0	0	0	0	0
3.6	Благоустройство	0	0	0	0	0
3.7	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
	ВСЕГО:	0	0	0	0	0

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

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

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): *в ходе мониторинга инжиниринговой компанией проблем и ситуаций, ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения объекта не выявлены.*

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): *в отчетном периоде не устраненные замечания отсутствуют.*

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, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов .

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ *не возникало;*

Сведения об изменениях графика производства работ: *продлен до 02.11.2022 г.*

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 ПСД,	66 946 268	49 730 549	49 730 549	0	0	0	0	49 730 549	49 730 549
Прохождение экспертизы	2 712 872	2 712 872	2 712 872	0	0	0	0	2 712 872	2 712 872
Строительно-монтажные работы и оборудование	2 151 315 682	0	0	181 237 986	1 975 796 086	150 805 506**	2 017 455 731	1 975 796 086	2 017 455 731
<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>	215 131 568	0	0	0	215 131 568	15 080 551	201 745 573	215 131 568	201 745 573
Авторский надзор	17 640 788	870 450	870 450	315 000	1 050 000	315 000	1 050 000	1 920 450	1 920 450
Технический надзор	51 201 313	1 215 783	1 215 783	0	13 851 830	2 457 261	32 872 909	15 067 613	34 088 692
Всего по проекту (смета)	2 289 816 924	54 529 654	54 529 654	181 552 986	1 990 697 916	153 577 767	2 051 378 640	2 045 227 571	2 105 908 295
Иные расходы	228 981 692	0	0	16 706 192	110 242 571	16 706 192	110 242 571	110 242 571	110 242 571
Всего по проекту (смета) и иные расходы	2 518 798 616*	54 529 654	54 529 654	198 259 178,02	2 100 940 486,99	170 283 959	2 161 621 211	2 155 470 141	2 216 150 865
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.

**Включено: 1. Работы 84 156 008 тенге
2. Материалы 66 649 498 тенге

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
1	Заемные средства	1 414 549,61	- 12 252 360,06
1.1.	банк	-	-
1.2.	Застройщик	1 414 549,61	- 12 252 360,06
1.3.	прочие	-	-
2	Дольщики	-*	2 539 131 036,00**
Всего:		1 414 549,61	2 526 878 675,94
Вывод: 100% от общего поступления денежных средств от дольщиков.			

*Количество проданных ДДУ в отчетный период:

квартир – 1; количество площади – 48,30 м², стоимость заключенных договоров – 28 062 300 тенге;

**Количество проданных ДДУ с начала продаж по отчетный период:

квартир – 71; количество площади – 5 095,60 м², стоимость заключенных договоров – 2 566 494 968 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	СМР	2 151 315 682	2 151 315 682	-
	в т.ч Договор генерального подряда	959 900 569	959 900 569	-
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	1 191 415 113	1 191 415 113	-
3	Договор оказание услуг авторского надзора	2 520 000	17 640 788	15 120 788
4	Договор оказание услуг технического надзора	36 269 838	51 201 313	14 931 475
	ДИУ	35 054 055	49 985 530	14 931 475
	НОК	1 215 783	1 215 783	-
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимости по проектно-сметной документации.				

Анализ плана финансирования

Таблица 9, тенге

№ п/п	Общая сумма по плану финансирования	Планируемый месяц	Фактически	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2 289 816 924	36 754 340	181 552 986	144 798 646	2 289 816 924	2 045 227 571	-244 589 353
Вывод: фактическое финансирование объекта с нарастающим отстает от плана финансирования.							

13. Заключение.

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

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инженеринговая компания делает вывод что:

По стоимости строительно-монтажных работ – работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной 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 государственной экспертизы.

По срокам производства работ – в отчетном периоде строительно-монтажные работы по строительству объекта велись с опережением ГПР. Срок ввода в эксплуатацию продлен до 02.11.2022 г.

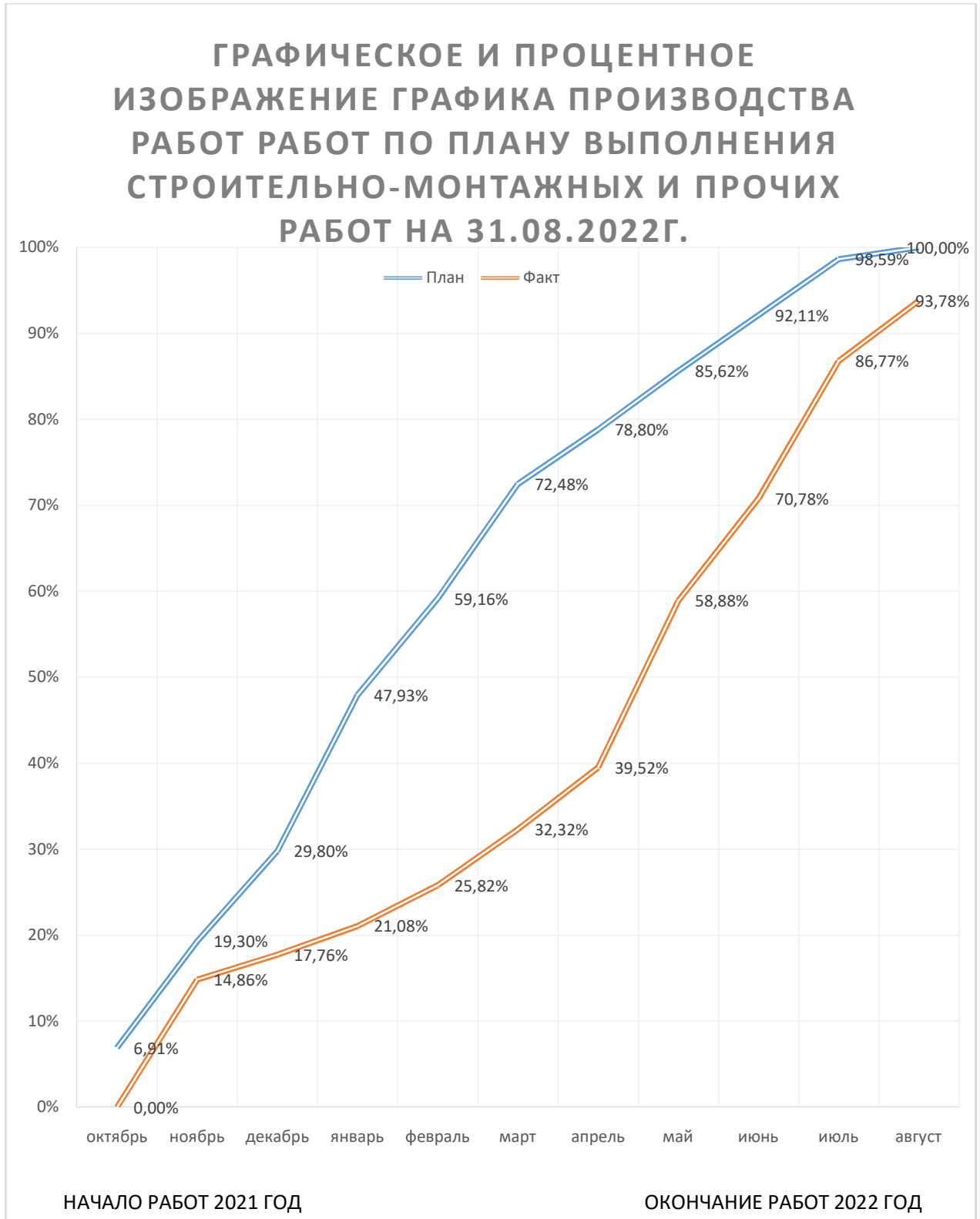
По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества.

Рекомендации от инженеринговой компании: *продолжить мероприятия по контролю качества, ускорить темп работы, устранить отставания от ГПР.*

Состав инженеринговой организации ТОО «:BAQEngineering»:

Руководитель организации:		Б.Д. Юсупов.
Эксперт технического надзора		Кожанбеков С.К.
Эксперт технического надзора		Асабаев А.А.
Эксперт технического надзора		Абишев А.Т.
Эксперт технического надзора		Аликулов А.К.
Эксперт технического надзора		Усманов К.Н.
Эксперт технического надзора		Абипов С.
Специалист по учету затрат:		Н.У. Салкынбек

Дата составления отчета «15» сентября 2022 г.



Вертикальный график фактически выполненных работ

Вертикальный график фактически выполненных работ
Блоки 5,6,7

Этаж	Земляные работы		Сваи		Фундаменты		Каркас		Кровля		Наружная отделка и стены		Полы		Внутренняя отделка	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.10.21		30.11.21		30.11.21		31.01.22		31.05.22		31.03.22		30.04.22		31.07.22	
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 отметки 0,00																
ниже отметки 0,00																

Этаж	Окна и двери		Прочие работы		Водоснабжение и канализация		Отопление и вентиляция		Электромонтажные работы		Слаботочные сети		Лифты		Фасадное освещение	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.07.22		02.08.22		31.07.22		31.07.22		02.08.22		02.08.22		31.07.22		02.08.22	
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		Действия инженеринговой компании		Рекомендации	устранить отставания от ГПР	План мероприятий	Риск
------------	--	----------------------------------	--	--------------	-----------------------------	------------------	------

Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства жилого дома (жилого здания)

Информация по текущей ситуации

