

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

**ОБЪЕКТ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, находящегося по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Бесагашский сельский округ, производственный кооператив «Луч Востока», уч. №1550 (без наружных инженерных сетей) 2- очередь»**

**Октябрь, 2022г.**

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

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «01» октября 2022 по «31» октября 2022г.;

Периодичность: ежемесячно;

**Круг лиц, представляющих:** юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер» на основании договора ДИУ-22-05-012/100 от 04 августа 2022 года;

**Куда представляется:** Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Arlyn»;

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

**Порядковый номер отчета:** № 2;

**Информация по проекту:** «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, находящегося по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Бесагашский сельский округ, производственный кооператив «Луч Востока», уч. №1550 (без наружных инженерных сетей) 2-очередь»

**Общие сроки реализации проекта:** 29.03.2022г.-29.01.2023г.

**Начало строительного-монтажных работ:** 29.03.2022г.

**Ввод объекта в эксплуатацию:** «29» января 2023г.

**Нормативный срок строительства:** 10 месяцев (согласно заключения ТОО «Ekspertiza-tara» г.Туркестан № ЕТ-0023/22 от 01.03.2022 г.)

### 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 "Arlyn"	Строительство	ДИУ-22-05-012/100 от 04.08.2022 г.	Ни Р.	Директор	+7 705-111-25-65, n.ruslan@atmo.house
2.1	Генеральный подрядчик	ТОО «Atamura Construction»	Подрядные работы	№Аг2203 от 01.03.2022г.	Казбеков Т.Ж.	Директор	+7 701 140 55 45, mailto:timur.kazbekov@gmail.com
2.2	Генеральный подрядчик	ТОО «EuroStroy Company»	Подрядные работы	№Аг2309-2022 от 23.09.2022г.	Болекбаева А.Е.	Директор	
3	Авторский надзор	ТОО «Иновация»	Проектирование	№2 от 29.03.2022г.	Альпиева А.С.	Директор	+7 708 924 69 70, aidaalpieva@gmail.com
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-22-05-012/100 от 04.08.2022 г.	Разаев А.Б.	Директор	+7 771 458 15 64, almaty@leadereng.kz
5	Генеральный проектировщик	ТОО «MOST Architects»	Проектирование	№36-21 от 20.09.2019г.	Иманкулов И.	Директор	7-771-733-77-00, most-a.com

## 2. Месторасположение (ситуационная схема):

«Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, находящегося по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Бесагашский сельский округ, производственный кооператив «Луч Востока», уч. №1550 (без наружных инженерных сетей) 2- очередь»

### Ситуационная схема



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

Жилой комплекс состоит из 8-и блоков. Блоки 3, 4 имеют прямоугольную форму в плане с размерами в осях 13,6x26,8 м.

В подземной части дома расположены кладовые и технические помещения. На первом этаже расположены непродовольственные коммерческие помещения. На втором, третьем, четвертом и пятом этаже размещены квартиры.

Высота этажей блоков 3, 4: подвальный этаж 3,0м., 1, 2, 3, 4, 5 этажи и тех. чердак - 3,0 м.

Позэтажная связь блоков осуществляется по лестницам (типа Л1). Показатель расчетного срока службы - 50 лет.

Конструктивные решения.

Перекрытия - монолитные железобетонные плоские толщ. 200мм. Наружные стены - газобетонные блоки 200x200x600.

Утеплитель наружных стен - жесткие минераловатные плиты на базальтовой основе, горючесть НГ, толщиной 100мм.

Внутренние перегородки жилых этажей - бетонные стеновые камни, ГКЛ. Внутренние перегородки подвала - газобетонные блоки, ГКЛ.

Парапет - из монолитного бетона. Кровля - плоская.

Наружная отделка фасадов - цоколь - гранит, стены здания - фиброцементные панели, крыльца - керамогранит.

Витражи – с двойным остеклением, алюминиевые. В светоограждающих конструкциях применяется энергосберегающее остекление.

Окна - двойным остеклением, металлопластиковые. В светоограждающих конструкциях применяется энергосберегающее остекление.

Двери -индивидуальные, размеры по ГОСТ6629-88, ГОСТ2А-698-81 Полы - керамическая плитка, керамогранит, бетон. Технические стояки (канализационные, вентиляционные и для прокладки водопровода) зашить гипсокартоном с использованием звукоизоляции - мин. плита ГОСТ 9573-96 - толщ. 70 мм.

Кровля жилого дома плоская с уклоном 1,9% - 2,8%. Работы по устройству кровель проводить в полном соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2013 «Изоляционные и отделочные покрытия», СП РК 3.02-137-2013 Крыши и кровли. Предусмотрено электроподогрев патрубков водосточных воронок, стояков и желобов на охлаждаемых участках в зимнее время для предотвращения обмерзания элементов водоотвода

Отмостка - вокруг здания шириной 1,5м из тротуарной плитки по бетонному основанию.

Габариты принятых в рабочем проекте дверных блоков и их количество обеспечивают свободную эвакуацию людей в случае возникновения пожара.

Эвакуация людей с этажей осуществляется через лестничные клетки типа Л1.

Фундамент под несущие конструкции здания - монолитная железобетонная плита толщиной 0,6 м. Бетон класса В20. Под фундаментную плиту выполняется бетонная подготовка толщиной 0,1 м из бетона класса В 7.5 превышающую габариты плиты на 0,1 м. с каждой стороны.

Колонны - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса В25 с размерами (400х400).

Стены - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса В25 толщиной 0,25 м.

Ригели - монолитные железобетонные из обычного тяжелого бетона класса В25 с размерами 350х500(н).

Перекрытие - монолитная железобетонная плоская плита толщиной 0,20 м из обычного бетона класса В25.

Внутренние лестницы - монолитные железобетонные плоские плиты толщиной 0,20 м со ступенями. Выполняются из обычного бетона класса В25.

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

Таблица 2

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель (жилье дома)	Показатель (нар.инж.сети)
1	1	2	3	4
2	Класс комфортности жилого здания	-	III	
3	Уровень ответственности здания	-	II	
4	Степень огнестойкости здания	-	II	
5	Высота потолков в квартирах	метр	3	
6	Этажность зданий	этаж	5	
7	Площадь застройки здания	квадратный метр(м2)	866,6	
8	Общая площадь здания	Квадратный метр (м2)	4 352,5	
9	Общая площадь квартир	Квадратный метр (м2)	2 544,2	
10	Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	Квадратный метр (м2)	117,2	
11	Количество машино мест (при наличии)	Штук	-	
12	Строительный объем	метр кубический (м3)	13 057,5	
13	Количество квартир в том числе: <i>Однокомнатных</i> <i>Двухкомнатных</i> <i>Трехкомнатных</i>	штук	58 35 19 4	
14	Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном)уровне цен	Миллион тенге	1 254,168	
15	В том числе:			
16	<i>строительно-монтажные работы</i>	<i>Миллион тенге</i>	<i>1 073,918</i>	
17	<i>оборудование</i>	<i>Миллион тенге</i>	<i>28,630</i>	
18	<i>прочие</i>	<i>Миллион тенге</i>	<i>151,620</i>	

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

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

согласование эскиза (эскизного проекта), выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», №KZ39VUA00189497 от 26 февраля 2020 года;

задание на проектирование от 20.09.2021 года, утвержденное заказчиком ТОО «Arlyn»;

архитектурно-планировочное задание за № KZ23VUA00475741, от 23.07.2021 года

«Отдел архитектуры и градостроительства Талгарского района»;

акт на право постоянного землепользования, кадастровый номер 03-051-057-6066, выданный Талгарским районным земельно-кадастровым филиалом ДГП Алматы «НПЦзем»;

письмо заказчика ТОО «Arlyn» за №10 от 24.09.2021 года, о том, что финансирование строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, находящегося по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Бесагашский сельский округ, производственный кооператив «Луч Востока», уч. №1550 (без наружных инженерных сетей и сметной документации) 2-очередь предусмотрено из собственных средств заказчика;

письмо заказчика ТОО «Arlyn» за №10 от 24.09.2021 года, о том, что начало строительство «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения, находящегося по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Бесагашский сельский округ, производственный кооператив «Луч Востока», уч. №1550 (без наружных инженерных сетей и сметной документации) 2-очередь предусмотрено в феврале 2022 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Алматы Строй Изыскания» в 2021 году. Гослицензия ГСЛ №17008493 от 10.05.2017г. выдана Коммунальным Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы»;

отчет об инженерно-геологических условиях выполненный ТОО «Алматы Строй Изыскания» в август месяце 2020 года. Гослицензия ГСЛ № 17008493 от 10.05.2017г. выдана Коммунальным Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы»;

эскизный проект KZ74VUA00519831 от 22.09.2021, согласованный Отделом архитектуры и градостроительства Талгарского района;

Эскизный проект (предоставлен в электронном виде);

Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

Разрешение на строительства (предоставлен в электронном виде);

Сметная документация (предоставлена в электронном виде).

### **2) Перечень отсутствующей документации:** нет, 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 «Инжиниринговая компания «Лидер» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют

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

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

- Уведомления о начале производства строительного-монтажных работ ГУ «Управление градостроительного контроля Алматинской области» входящий №KZ32REA00271796 от 25.04.2022г.

- Журнал производства работ;

- Журнал сварочных работ;

- Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

- Журнал бетонных работ;

- Журнал поступления на объект и входного контроля материалов, изделий и конструкций;

- Журналы по ТБ;

- Акт выноса репера в натуру;

- Акт посадки здания;
- Акт освидетельствования и приемки котлована;
- Акт скрытых работ на устройство фундаментов;
- Акты скрытых работ на армирование и бетонирование железобетонных конструкций;
- Акты приемки промежуточных ответственных конструкции.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительской и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям 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 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 от 20 сентября 2019 года №36-21 подряда на выполнение проектных работ (Генеральный проектировщик ТОО «MOST Architects», лицензия №18014212 от 23.07.2018г. Категория II. Договор исполнен.

На дату составления первого отчета, Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения ТОО «Ekspertiza-tara» №ЕТ-0023/22 от 01.03.2022г.

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: по состоянию на 01.10.2022г. изменения проектных решений отсутствуют.

## 8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период; За отчетный период выполнялись:

- монтаж внутренних инженерных сетей;
- отделочные наружные и внутренние работы.

2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановыми 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*, %	Факт**, %	Отклонение (+/-), %
<b>ВСЕГО по объекту, в том числе</b>	<b>7,70%</b>	<b>3,18%</b>	<b>-4,52%</b>
Котлованы	0,00%	0,00%	0,00%
Конструкции железобетонные	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурные решения	3,00%	1,54%	-1,46%
Вентиляция	0,18%	0,00%	-0,18%
Отопление	0,42%	0,00%	-0,42%
Водопровод	0,41%	0,10%	-0,31%
Канализация	0,44%	0,44%	0,00%
Электротехнические решения	0,34%	0,67%	0,34%
Слаботочные системы	0,59%	0,15%	-0,44%
Автоматическая пожарная сигнализация	0,00%	0,27%	0,27%
Благоустройство	2,32%	0,00%	-2,32%

Примечание: факт отражает освоенные, т.е. документально закрытые объемы работ и может расходиться с фактически выполненными работами;

\*с нарастающим итогом план составил– 96,51%, освоение по принятым объемам работ составляет – 58,03%, (отклонение – 38,48%).

\*\* с нарастающим итогом СМР + прочие: план составил – 96,53%, фактическое освоение составило – 57,94%.

1) 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.

2) Соблюдение графика производства работ: на отчетный период имеются отставания от графика производства работ по отделочным работам и инженерным сетям.

анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ:

### Отставание/опережение по объекту

Таблица 4

№п/п	Наименование работ	Отставание(-)	Причины отставания/опережения по видам работ
		/опережение(+) по видам работ, дней	
1	1	2	3
1	Котлованы	0	В связи с нехваткой рабочей силы есть отставания. Необходимо увеличить рабочую силу и нарастить темпы СМР.
2	Конструкции железобетонные	0	
3	Архитектурные решения	-6	
4	Вентиляция	-1	
5	Отопление	-2	
6	Водопровод	-1	
7	Канализация	0	
8	Электротехнические решения	1	
9	Слаботочные системы	-2	
10	Автоматическая пожарная сигнализация	1	
11	Благоустройство	-9	
	<b>Итого отставание</b>	<b>-18</b>	Отставание за месяц -18 дней, с начала строительства наблюдается отставание на 35 дней.

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

Согласно утвержденного ГПР имеются отставания, которые влияют на конечный срок строительства, согласно ППЗ идет отставание на 35 дней.

2) Предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):

1. Генеральному подрядчику ТОО «EuroStroy Company» устранить отставания по СМР, СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ.
2. Заказчику ТОО «Arlun» обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 29.01.2023 года согласно утвержденного ГПР.

#### 9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

Серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют; причины возникновения выявленных дефектов- нет;

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):

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1.	Документация и организационные вопросы	3	3	3	3	0
2.	По технике безопасности	1	1	1	1	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	2	2	1	1	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
<b>Всего</b>		<b>6</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений в последствии, риски неисполнения рекомендаций:

1. Выданные замечания: Соблюдать ТБ, своевременно заполнять исполнительно-техническую документацию.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета:

1. На конец отчетного периода не устраненных замечаний 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): Проблем, ведущих к ухудшению качества работ на дату составления отчета, не имеется, необходимо увеличить рабочую силу.

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 изменений не было;

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 графиков производства работ: не было.



### Анализ финансовой части

Таблица 6  
тенге

№п/п	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 проектно-сметной документации	7 859 500	7 859 500	7 859 500		0		0	7 859 500	7 859 500
2	Прохождение экспертизы	1 375 000	1 375 000	1 375 000		0		0	1 375 000	1 375 000
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	1 234 853 585	253 575 299	253 575 299	245 418 353	325 736 546	39 227 909	463 020 840	579 311 845	716 596 139
	<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>	253 575 299	253 575 299	253 575 299	0	0	0	0	253 575 299	253 575 299
4	Авторский надзор	2 240 000	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Технический надзор	7 840 000	0	0	0	0	264 387	791 060	0	791 060
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>1 254 168 085</b>	<b>262 809 799</b>	<b>262 809 799</b>	<b>245 418 353</b>	<b>325 736 546</b>	<b>39 492 296</b>	<b>463 811 900</b>	<b>588 546 345</b>	<b>726 621 699</b>
6	Иные расходы	12 541 681	0	0	308 648	967 353	308 648	967 353	967 353	967 353
7	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы:</b>	<b>1 266 709 766</b>	<b>262 809 799</b>	<b>262 809 799</b>	<b>245 727 001</b>	<b>326 703 899</b>	<b>39 800 944</b>	<b>464 779 253</b>	<b>589 513 698</b>	<b>727 589 052</b>
Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано										

*\*Бюджет строительства складывается из затрат на ПИР, Прочие затраты (10% от стоимости строительства) затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский, технический надзор.*

### Информация по источникам финансирования

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	0	26 076 996,00
1.1.	<i>банк</i>		
1.2.	<i>Застройщик</i>	0	25 948 396,00
1.3.	<i>прочие</i>		128 600,00
2	Дольщики	295 942 917,00	373 914 438,00
	возврат ДДУ	4 451 647,00	4 451 647,00
	итого ДДУ	<b>291 491 270,00</b>	<b>369 462 791,00</b>
	<b>Всего:</b>	<b>291 491 270,00</b>	<b>395 539 787,00</b>

Вывод:

*Примечание: Кол-во квартир – 30, S=1 483,78 кв.м., ДДУ=641 322 344 тенге. в том числе через АО «Отбасы банк» -30, прямые продажи –0.*

№п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	1 234 853 585	1 234 853 585	0
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0	0	0
3	Договор оказание услуг авторского надзора	2 240 000	2 240 000	0
4	Договор оказание услуг технического надзора	4 284 000	7 840 000	3 556 000
	*при наличии специальной экономической зоны			
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимость по проектно-сметной документации				

## Анализ плана финансирования

№ 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	1 254 168 085	96 039 829	245 418 353	149 378 524	1 210 629 280	588 546 345	-622 082 935

## 12. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета 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, 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 и 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: Имеются отставания от графика производства работ по отделочным работам и инженерным сетям.

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

**Рекомендации от инжиниринговой компании: Генеральному подрядчику ТОО «EuroStroy Company»:**

1. Увеличить количество рабочей силы;
2. Устранить отставания по СМР.
3. Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.

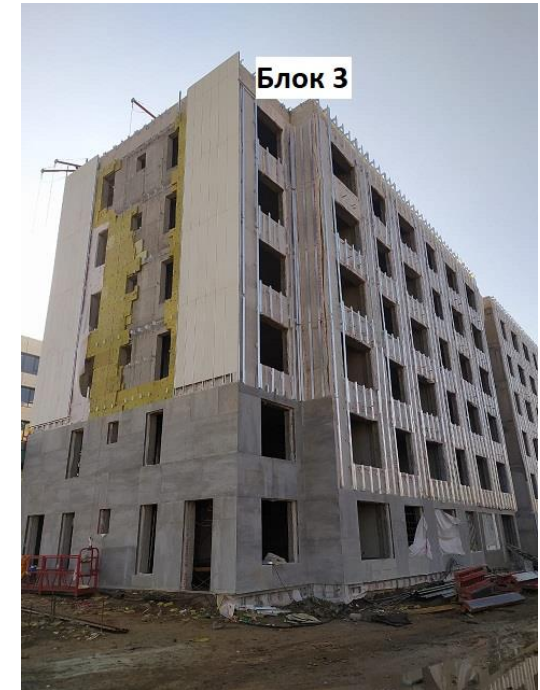
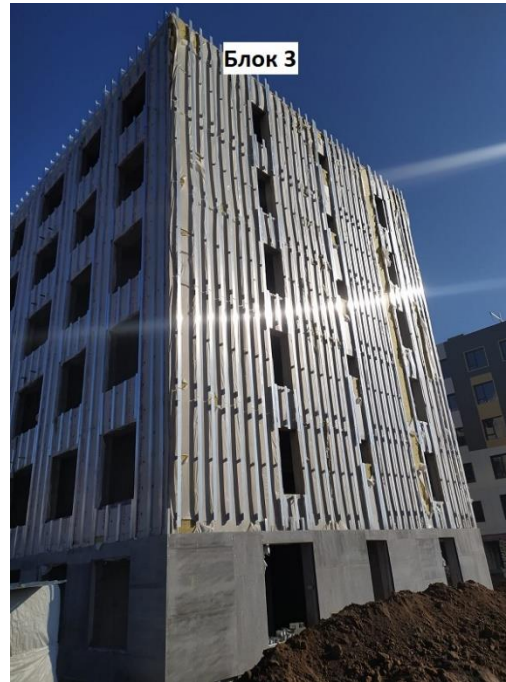
**Заказчику ТОО «Arlyn»:**

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 29.01.2023г.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Дата составления отчета «14» ноября 2022г.

*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

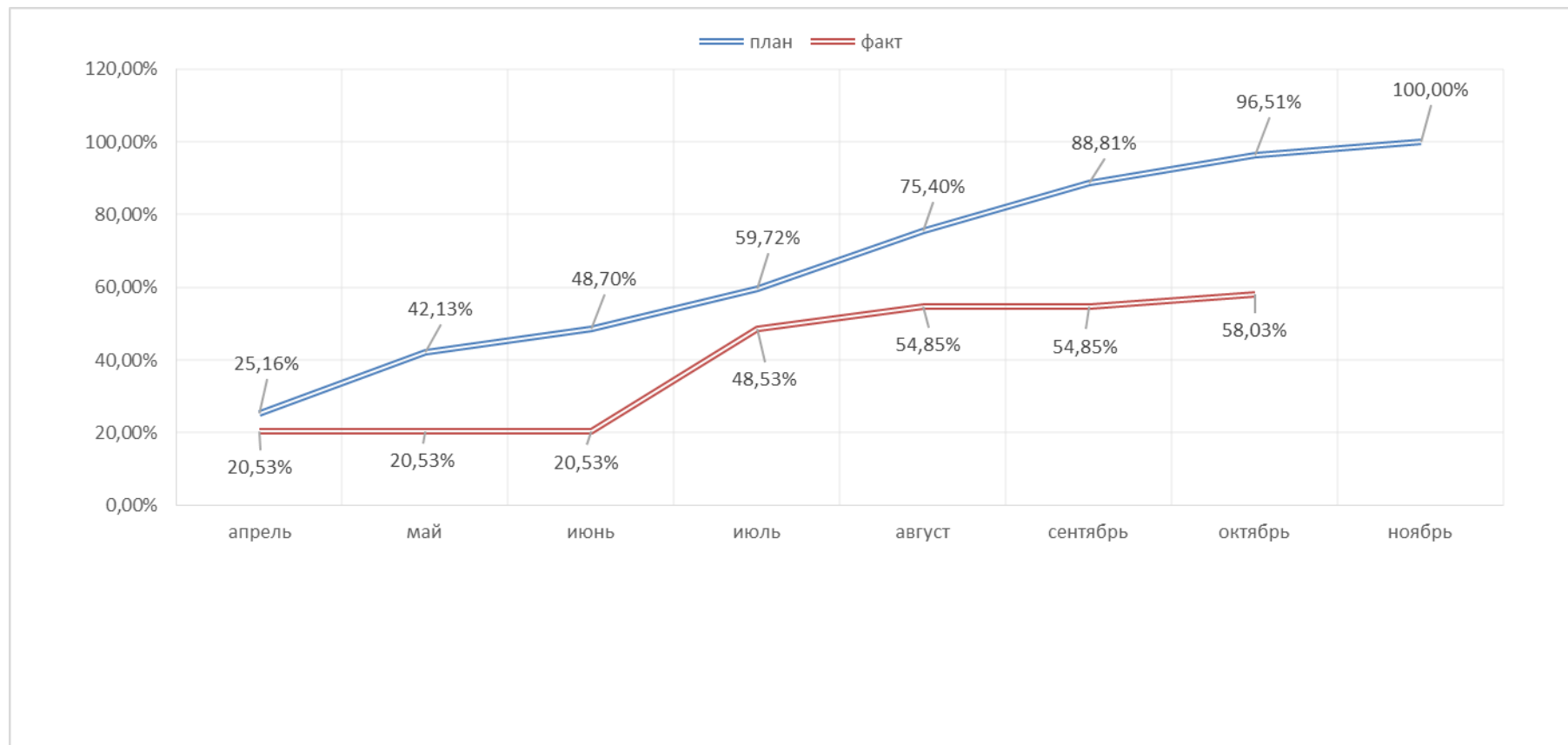


# Leader

ENGINEERING  
CO



График Работ Производства (ГПР) начало 29 марта 2022 года - окончание 29 января 2023 года  
Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.



«Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания населения находящегося по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Бесагашский сельский округ, производственный кооператив «Луч Востока», уч. №1550 (без наружных инженерных сетей и сметной документации) 2- очередь»

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Парапет, диафрагма, СМ, лестницы, вент. шах.		Плиты перекрытия		Стены и перегородки		Полы		Кровля		Окнные и дверные блоки, балконные двери, витражи		Отделочные работы		Водопровод канализации		Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт		Автоматизация систем вентиляции и водоснабжения		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Технологическое оборудование		Благоустройство			
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт				
Дата завершения по графику производства работ																																				
Тех этаж					■	■	■	■	■	■																										
5 Этаж					■	■	■	■	■	■																										
4 Этаж					■	■	■	■	■	■				■	■	■	■	■	■																	
3 Этаж					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2 Этаж					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
1 Этаж					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Нижеотн. 0,000			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Земляные работы	■	■																																		

■ План по графику производства работ

■ Выполнено фактически

■ Работы по которым имеются отставания

Отставание	По кладке газоблока и по монолитным работам	Действия инжиниринговой компании	Рекомендации	План мероприятий

**Состав инжиниринговой компании:**

Руководитель организации:

Генеральный директор ТОО «ИК «Лидер»

Директор филиала ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер» в г. Алматы

Начальник ПТО

Состав группы (согласно приказа):

Эксперты по техническому надзору

Ответственный в части контроля за использованием средств и ведение учета затрат

Дата составления отчета « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Кайгородцева М.С.

Разаев А.Б.

Гребенок О.В.

Ташанов О.Г.

Отегенов Т.Ж.

Мергенова Г.К.

Подгорного С.В.

Колоскова И.Б.