

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
«АСТАНАТЕХСТРОЙЭКСПЕРТ»

010000 Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Тұран даңғылы, 50 үй, 3 қабат, 89 б. тел./факс: 8 (717) 2 729 625, 8 (717) 2 729 646

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

ОБЪЕКТ: «Многokвартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова»

сентябрь, 2022г.
Нур-Султан

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» по «30» сентября 2022г.;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: ТОО "АСТАНАТЕХСТРОЙЭКСПЕРТ" на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-01-017/058 от "30"сентября 2021 года;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Санбол»

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-21-01-017/058/2021-01;

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова»

Общие сроки реализации проекта: 29.06.2021 г. – 31.12.2022 г.

Начало строительного-монтажных работ: «29» июня 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «31» декабрь 2022 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 17 месяцев (согласно заключению № 01-0094/21 от 17.02.2021 г. ТОО «Астанатехстройэксперт» г.Нур-Султан).

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 «Санбол»	Строительство	Договор генподряда № 070421-01С от 01.06.2021	Саутова А.М.	Директор	8-701-519-45-71
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Стройинжиниринг XXI»	Подрядные работы	Договор генподряда № 070421-01С от 01.06.2021	Саутова Д.С.	Директор	8-701-057-08-53
3	Авторский надзор	ТОО «Астанатехстройэксперт»	Проектирование	Договор авторского надзора № 070421-03С от 07.04.2021	Балгаева Г.С.	Директор	8-771-083-55-15
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Астанатехстройэксперт»	Инжиниринговые услуги	Договор о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-01-017/058 от 30.09.2021 года	Балгаева Г.С.	Директор	8-771-083-55-15
5	Генеральный проектировщик	ТОО «Астанатехстройэксперт»	Проектирование	Договор №07/21 от 06.11.2020г. Договор №19/21 от 06.11.2021	Балгаева Г.С.	Директор	8-771-083-55-15

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе «Нур-Султан», район «Сарыарка», ул. Кенесары/Кумисбекова»

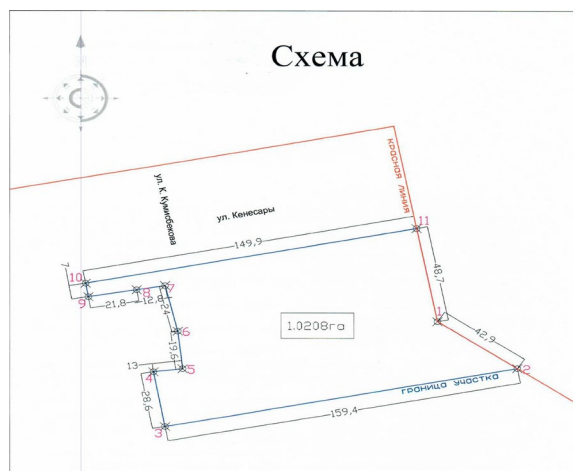


Рис.1 Схема участка

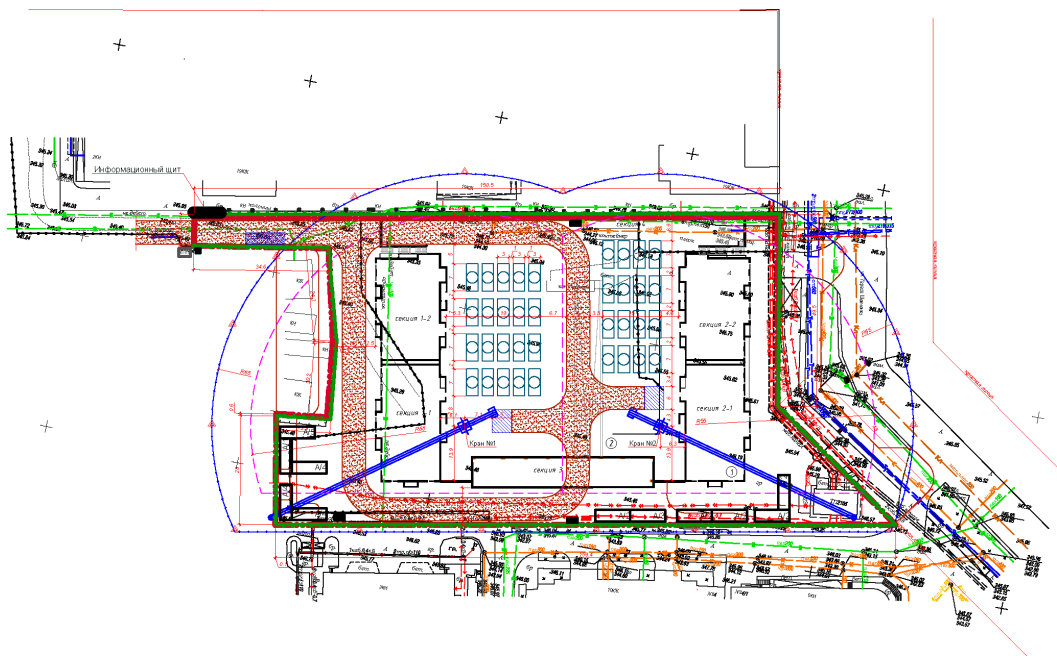


Рис.2 Схема Генплана

3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект: «Многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», на пересечении ул. Кенесары и Кумисбекова» состоит из 4-х жилых блоков высотой 18 этажей, 1 этажного паркинга и 3-х этажного офисного здания

Блок/секции №1-1, 1-2, 2-1, 2-2

Жилые секции

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных колонн, диафрагм жесткости и горизонтальных дисков перекрытий, а также жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкции с фундаментами.

Лифтовая шахта – монолитная железобетонная из бетона класса C20/25.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм выполнены из бетона класса B25.

Стеновые заполнения - кладка из газоблоков по марки D 600 по ГОСТ 21520-89 с конструктивным армированием.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса C20/25.

Предусмотрена обрамление проемов стержнями Ø16A400.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из швеллера по ГОСТ 8240-89.

Защита строительных конструкций от коррозии

Блок/секции №3 и №4

Паркинг и Офисное 3-х с этажное здание

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных колонн, диафрагм жесткости и горизонтальных дисков перекрытий, а также жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкции с фундаментами.

Лифтовая шахта – монолитная железобетонная из бетона класса C20/25.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм выполнены из бетона класса B25.

Стеновые заполнения - кладка из газоблоков по марки D 600 по ГОСТ 21520-89 с конструктивным армированием.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса C20/25.

Предусмотрена обрамление проемов стержнями Ø16A400.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из швеллера по ГОСТ 8240-89.

Защита строительных конструкций от коррозии

Водоснабжение, канализация, отопление от городских сетей.

Источник теплоснабжения – ТЭЦ-1 согласно техническим условиям АО «Астана-Теплотранзит» от 23 октября 2020 года № 5000-11 на присоединение к тепловым сетям.

Теплоноситель – вода с параметрами 130-70°C.

Системы теплоснабжения жилого комплекса присоединены к тепловым сетям через тепловые пункты, расположенные на первом этаже каждой жилой секции под техническим этажом.

В тепловых пунктах предусмотрено размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации. Общий учет тепла осуществляется раздельно для жилой части и для встроенных помещений.

Рабочим проектом предусмотрена независимая схема подключения систем отопления через пластинчатые теплообменники.

Теплоноситель для систем отопления – вода с параметрами 90-65°C.

Приготовление горячей воды на нужды ГВС предусмотрено по закрытой двухступенчатой смешанной схеме.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности многоквартирного жилого дома	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	-	3,0
Этажность зданий (паркинг)	этаж	18, 2 (1)
Площадь застройки здания	квадратный метр	6 699,70
Общая площадь здания	квадратный метр	30 912,47
Общая площадь квартир	квадратный метр	21 441,96
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	1 639,43
Строительный объем	кубический метр	144 029,84
Количество квартир, в том числе:		374
<i>однокомнатные</i>		170
<i>двухкомнатные</i>	штук	102
<i>трехкомнатные</i>		68
<i>четырёхкомнатные</i>		34
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2021 года		6 273,40
в том числе:		
<i>СМР</i>	миллион тенге	5 087,922
<i>оборудование</i>		216,302
<i>прочие затраты</i>		969,178

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ33REA00229486 29.06.2021
- 1.2 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ33REA00229486 от 29.06.2021
- 1.3 Выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 7 апреля 2021 года предоставления права временного возмездного землепользования на земельный участок
- 1.4 Акт на земельный участок №2105271820109313 от 28.05.2021, кадастровый номер 21-319-021-978
- 1.5 Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации) №01-0094/21 от 17.02.2021 г.
- 1.6 Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом", Город Нур-Султан, район Сарыарка, район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова Постановление акимата города Нур -Султан №510-695 от 21.09.2020 года
- 1.7 Акт выноса осей зданий и сооружений в натуру 02.07.2021г.
- 1.8 ГКП «Астана Су Арнасы» от 20.10.2020 года №36/1639 на подключение проектируемого объекта к сетям водопровода и канализации
- 1.9 АО «Астана-Теплотранзит» от 03.03.2021, №1460-11 на подключение к тепловым сетям проектируемого объекта
- 1.10 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» № 5-С-48/13-368 от 10.03.2021г. ТУ на электроснабжение объекта
- 1.11 Эскизный проект (предоставлен в электронном виде)
- 1.12 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде)

1.13 Сметная документация (предоставлен 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 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:** По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Астанатехстройэксперт» 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):**

- 1.1 Журнал производства работ;
- 1.2 Журнал бетонных работ;
- 1.3 Журнал ухода за бетоном;

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:** 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:**

1.1 Договор на разработку проектно-сметной документации №07/21 от 06.11.2020г. без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» №01-0094/21 от 17.02.2021 г.

1.3 Договор на разработку проектно-сметной документации №19/21 от 06.11.2020г. (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

1.4 Договор на разработку проектно-сметной документации №19/21 от 06.11.2020г. (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменений проектных решений не было.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

За отчетный период выполнялись:

- монтаж систем водопровода и канализации;
- монтаж систем отопления и вентиляции.

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, %	Факт на месяц, %	Отклонение на месяц (+/-), %
ВСЕГО по проекту в т.ч	8,12%	7,49%	-0,63%
Конструкции железобетонные	0,00%	0,07%	0,00%
Архитектурно-строительные решения (АР)	4,98%	0,00%	-4,98%
Отопление вентиляция (жилье+коммер.)	1,07%	7,18%	6,11%
Водопровод канализация (жилье+коммерц.)	0,33%	0,31%	-0,02%
Электрические и слаботочные сети, ПФ (жилье+коммерц.)	0,91%	0,00%	-0,91%
Лифт	0,27%	0,00%	-0,27%
Паркинг КЖ	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,55%	0,00%	-0,55%

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

1) По плану выполнение работ с начала строительства на 30.09.2022г. – 91,34%, факт выполнения работ на 30.09.2022г. – 86,79%, отставание составляет 4,55% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее с начала строительства: План 97,64 %, факт 87,11%, отставание составляет -10,53%.

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 производства работ: на отчетный период имеется отставание от графика производства работ.

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
Конструкции железобетонные	0	Стесненные условия работы
Архитектурно-строительные решения (АР)	-19	
Отопление вентиляция (жилье+коммер.)	23	
Водопровод канализация (жилье+коммерц.)	0	
Электрические и слаботочные сети, ПФ (жилье+коммерц.)	-3	
Лифт	-1	
Паркинг	0	
Благоустройство	-2	
Итого за отчетный период опережение	-20	

**итого с нарастающим отставание составляет - __ -20__ дней*

- 1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства
- 2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):

9. Мероприятия по контролю качества:

- 1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

В отчетном периоде серьезные недостатки и дефектов в СМР не выявлено.

Результаты испытаний исполнителя, и оценка достоверности испытаний подрядчика – в отчетном периоде испытания проводились независимой лабораторией ТОО «АБК-Лаборатория», достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ по устройству колонн квадратного и прямоугольного сечения, устройству плит перекрытий (включая виды: входной, операционный и приемочный), по устройству кладки стен, кровли, монтажу окон, дверей и витражей, устройству полов, по внутренней и наружной отделке стен, монтажу лифтов, устройству вентиляции.

- 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 на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1.	Документация и организационные вопросы	7	7	0	0	0
2.	По технике безопасности	9	9	1	1	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	15	15	1	1	0
3.2.	Отопление и вентиляция	3	3	1	1	0
3.3.	Водопровод и канализация	4	4	1	1	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		38	38	4	4	0

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

1. Строительная площадка местами захлавлена мусором, нарушение СН РК 1.03-00-2011 ;
2. Допускается работа монтажников без страховочных поясов нарушение ОТиТБ;
3. При монтаже стояков водопровода не очищаются сварочные швы от шлака;
4. Заполнение вертикальных швов кладки клеевым составом выполнено некачественно.

Перечень предписаний, не устраненных 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): 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): все замечания, выданные в рабочем порядке, устранены в полном объеме.

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: изменения в график производства работ не вносились.

12. Анализ финансовой части

Сумма оплат и сумма освоения

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	148 608 566	148 608 566	148 608 566		-			148 608 566	148 608 566
2	Прохождение экспертизы	5 164 331	5 164 331	5 164 331					5 164 331	5 164 331
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	5 940 731 198	580 000 000	0	480 000 000	4 761 129 806	444 722 944	5 155 912 664	5 341 129 806	5 155 912 664
	<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>	594 073 120	580 000 000	0			43 418 781	503 377 319	580 000 000	503 377 319
4	Авторский надзор	45 822 391	-	-	4 431 335	36 338 612	3 430 263	39 768 882	36 338 612	39 768 882
5	Технический надзор	133 076 037	-	-	-	72 998 713	9 962 068	115 495 619	72 998 713	115 495 619
	Всего по проекту (смета)	6 273 402 523	733 772 898	153 772 898	484 431 335	4 870 467 131	458 115 274	5 311 177 165	5 604 240 029	5 464 950 063
6	Иные расходы	627 340 252	-	-	26 952 913,50	124 576 290	26 952 914	124 576 290	124 576 290	124 576 290
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	6 900 742 776	733 772 898	153 772 898	511 384 249	4 995 043 421	485 068 188	5 435 753 456	5 728 816 319	5 589 526 353
Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого 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	-	373 708 734,89
1.1.	банк		-
1.2.	Застройщик	-	373 555 226,40
1.3.	прочие 3% ИК		-
1.4.	прочие (бронь)		
1.5.	прочие	-	153 508,50
2	Дольщики	215 038 764,00	5 491 405 511,60
3	Возврат ДДУ	-	101 767 325,20
	итого ДДУ:	215 038 764,00	5 389 638 186,40
	Всего:	215 038 764,00	5 763 346 921,30
Вывод: 93 % поступлений денежных средств дольщиков от всех источников финансирования.			

Примечание: Количество проданных ДДУ за отчетный период: квартир – 7; количество площади – 425,12м2, стоимость заключенных договоров – 163 585 019,00 тенге; парковочных мест – 0; количество площади – 0 м2, стоимость заключенных договоров – 0 тенге; ком. помещений – 0; количество площади 0 м2, стоимость заключенных договоров – 0 тенге;

Количество расторгнутых ДДУ за отчетный период: квартир – 1, парковочных мест – 0; количество площади – 54,39м2, стоимость расторгнутых договоров квартир – 23 441 546,00; паркингов – 0;

Количество проданных ДДУ с начала продаж: квартир – 257; количество площади – 13 983,87 м2, стоимость заключенных договоров – 5 674 745 496,00 тенге; из них продано через УК- 3 115 821 415,00, через «Отбасы Банк» – 2 558 924 081,00. Ком. помещений – 0; количество площади – 0 м2, стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них оплачено на сумму 0 тенге. Парковочных мест – 0; количество площади – 0 м2, стоимость заключенных договоров – 0 тенге; Из них оплачено на сумму 0 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	5 940 731 198	5 940 731 198	
2	Договор оказание услуг авторского надзора	45 822 391	45 822 391	
3	Договор оказание услуг технического надзора	133 076 037	133 076 037	
	* при наличии специальной экономической зоны			
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимость по проектно-сметной документации.				

Анализ плана финансирования

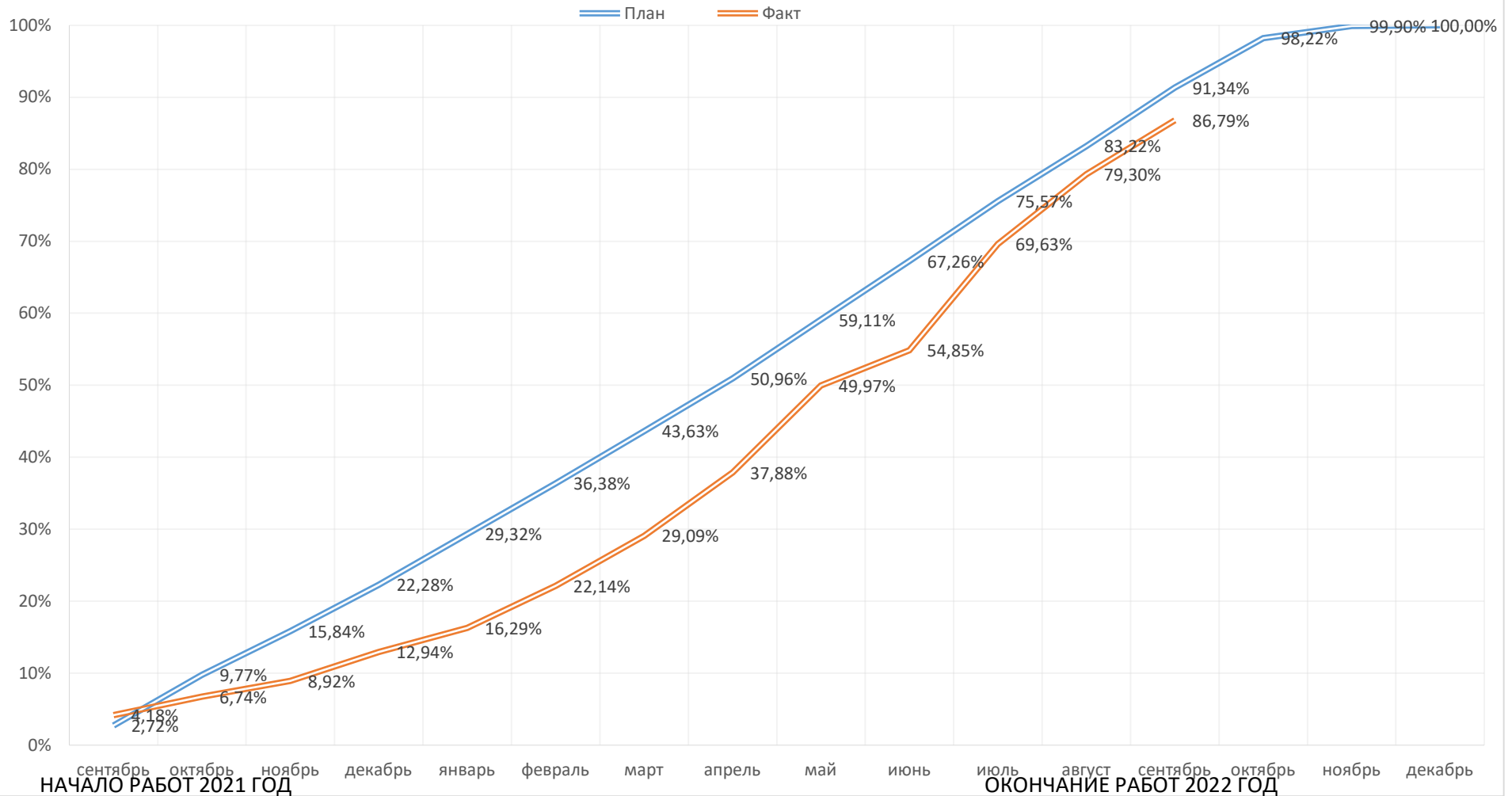
Таблица 9
Тенге

№ 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	6 273 402 523	445 165 116	484 431 335	39 266 219	5 758 411 653	5 604 240 029	-154 171 624

Информация по текущей ситуации



ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 30.09.2022Г.



Вертикальный график фактически выполненных работ

Этаж	Земляные работы, фундаменты		Конструкции железобетонные (диафрагмы)		Конструкции железобетонные (плиты перекрытия)		Кровля		Стены, перегородки, перемычки		Оконные и дверные блоки, двери балконные, витражи		Полы		Наружная отделка		Внутренняя отделка	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	30.10.21	30.10.21	30.04.22		30.04.22		30.10.22	31.07.22	30.09.22	31.07.22	30.10.22	31.08.22	30.11.22	31.08.22	30.10.22	31.08.22	30.10.22	31.08.22
кровля																		
18 этаж																		
17 этаж																		
16 этаж																		
15 этаж																		
14 этаж																		
13 этаж																		
12 этаж																		
11 этаж																		
10 этаж																		
9 этаж																		
8 этаж																		
7 этаж																		
6 этаж																		
5 этаж																		
4 этаж																		
3 этаж																		
2 этаж																		
1 этаж																		
ниже отметки 0,00																		

Этаж	Прочее (крыл., вент. шах., оргаж. вх. гр., леса и др.)		Водопровод канализация		Отопление вентиляция		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Благоустройство (МАФ, озеленение, покрытие и др.)	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	30.10.22		30.10.22	30.09.22	30.10.22	30.09.22	30.09.22		30.11.22		30.10.22	31.08.22	30.11.22	31.08.22
18 этаж														
17 этаж														
16 этаж														
15 этаж														
14 этаж														
13 этаж														
12 этаж														
11 этаж														
10 этаж														
9 этаж														
8 этаж														
7 этаж														
6 этаж														
5 этаж														
4 этаж														
3 этаж														
2 этаж														
1 этаж														
ниже отметки 0,00														
Благоустройство														48%

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Отставание	Имеются отставания от ГПР	Действия инжиниринговой компании	Инжиниринговой компанией выданы рекомендации по устранению отставания	Рекомендации	Генеральному подрядчику в последующем периоде принять меры по устранению отставания работ и приведение в соответствии с графиком производства работ	План мероприятий	-	Риск	-
------------	---------------------------	----------------------------------	---	--------------	---	------------------	---	------	---

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительного-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 строительного-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Договоры на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

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


По срокам производства работ: имеются незначительные отставания от графика производства работ (см. приложение №1 к отчету).

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

Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество работников, своевременно предоставлять акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительного-монтажные работы строго по графику производства работ.


Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:


_____ Балгаева Г.С.

Состав группы (согласно приказу):


Руководитель группы:


_____ Бакитов А.М.

Руководитель проекта:


Эксперт технического надзора

в части инженерных сетей


_____ Ермолюк М.М.

Эксперт технического надзора

в части несущих и ограждающих конструкций


_____ Досмагамбетов С.М.


Эксперт технического надзора

в части технологического оборудования


_____ Давлетов М.Е.

Для контроля за целевым использованием финансов

Дата составления отчета "15" октября 2022 г.


_____ Жолдаспаева Д.С.