



**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. Капшагай, Алматинской
области. 3 очередь строительства. Блок 3» (без наружных инженерных сетей)***

**Январь 2023г.
г. Конаев**

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

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с «08» ноября 2022 года по «15» февраля 2023 год;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, предоставляющих: ТОО «Мегалиты Алматы» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг № ДИУ-22-02-025/111 от 08.11.2022г.;

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: ДПГ-22-05-031 (д/с №2)/202301;

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые дома в г. Каттаагай, Алматинской области. 3 очередь строительства. Блок 3» (без наружных инженерных сетей)

Общие сроки реализации проекта

Начало строительно-монтажных работ: 30.09.2022г. (согласно уведомления о начале производства СМР №KZ60REA00318434 от 09.02.2023г.).

Ввод объекта в эксплуатацию: 30.09.2023г. (согласно уведомления о начале производства СМР №KZ60REA00318434 от 09.02.2023г.).

Нормативный срок строительства: 12 месяцев.

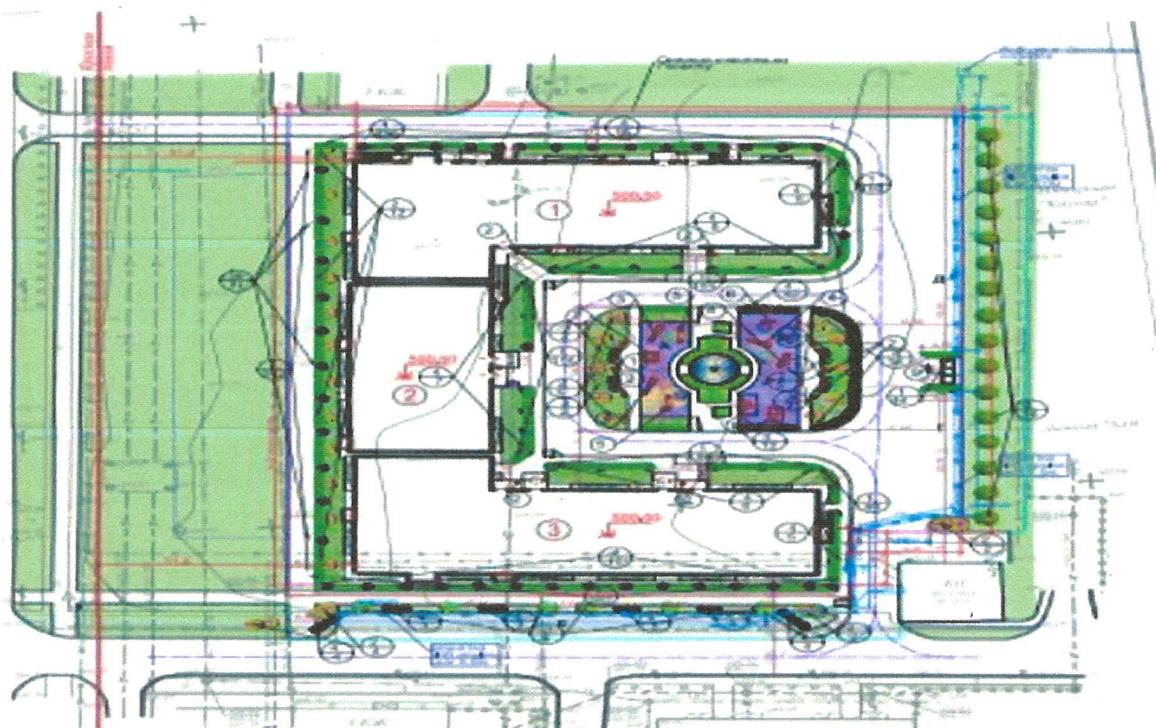
1. Участники проекта:

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-22-02-025/111 от 08.11.2022г.	Кулинов Исмаилжан Имбраимджанович	Директор	+77718507777
2	Генеральный подрядчик	ТОО «KIK-Qurylys»	Строительство	№SC-03/22-П от 21.06.22г.	Джакупов Азамат Науканович	Зам. директора	+77027007777
3	Авторский надзор	ТОО «ГорПроектСтрой»	Осуществление авторского надзора	07/06-22 от 07.06.22г.	Мұхтар Руслан Әлиханұлы	Эксперт автор. надзора	+77474790126
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Мегалиты Алматы»	Оказание инжиниринговых услуг	ДИУ-22-02-025/111 от 08.11.2022г.	Шыныбаев А.С.	Директор	+77783764035 megalityalmaty@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	ТОО «ГорПроектСтрой»	Разработка проектно-сметной документации	01 от 11.03.2019г.	Папловский В.О.	ГИП	+7(727)2739045

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 3.

Блок 3 – 12 этажные, с подвалами и техэтажами, Г-образной формы в плане с размерами в осях «1/1-10», «А/1-Д/1 (А/3-Д/3)» - 56,1х23,1 м. Высота подвального и первого этажей 3,3 м, остальных этажей 3,0 м, высота технического этажа 2,35 м. В подвальных этажах блоков расположены технические помещения, машинные помещения лифтов, лестничные клетки.

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 – наплавленное 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-стеновая, 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-I по ГОСТ 5781 -82*. Лестничные марши и площадки выполняются из бетона класса В25.

Кладка тепловых блоков 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. Антикоррозийная 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 (блок №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	1 142,84
Общая площадь здания	квадратный метр	13 498,53
Общая площадь квартир	квадратный метр	9 071,92
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	
Количество машиномест (при наличии)	штук	43
Строительный объем	кубический метр	46 234,09
Количество квартир в том числе:	штук	144
Однокомнатных	штук	48
Двухкомнатных	штук	96
Трехкомнатных	штук	-
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен.	миллион тенге	4 087,535
В том числе:		
Строительно-монтажные работы	миллион тенге	3 465,118
Оборудование	миллион тенге	61,739
Прочие работы	миллион тенге	560,678

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 №08/2022 от 29.04.2022г. по рабочему проекту «Многоквартирные жилые дома в г.Капшагай, Алматинской области. 3 очередь строительства. Блок 3» (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 №KZ44REA00306306 18.11.2022 г.;
- 1.21. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий;
- 1.22. Договор №01 от 11.03.2019г. 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-03/22-П от 21.06.2022г. 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 «Мегалиты Алматы» 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 16.08.2019г. на разработку проектной документации ТОО «ГорПроектСтрой»;

1.2 Договор на выполнение авторского надзора №07/06-22 от 07.06.2022г. ТОО «ГорПроектСтрой»;

На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены: рабочий проект, положительные заключения РГП «Госэкспертиза» №18-0067/20 от 15.05.2020г.

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:

- 2) 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 объекту, в том числе	12,49%	4,54%	-7,95%
Земляные работы	0,16%	0,16%	0,00%
Конструктивные решения	11,78%	4,38%	-7,40%
Архитектурные решения	0,55%	0,00%	-0,55%
Водоснабжение и канализация	0,00%	0,00%	0,00%
Отопление и вентиляция	0,00%	0,00%	0,00%
Электрические и слаботочные сети	0,00%	0,00%	0,00%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Генплан (планировка, асфальтирование, озеленение, МАФ, водоотвод)	0,00%	0,00%	0,00%

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

С нарастающим итогом план СМР составил 12,49%, фактическое выполнение СМР 4,54%, отставание -7,95%.

С нарастающим итогом план СМР + прочее 12,32%, факт выполнения СМР и прочих работ 4,38%, отставание -7,94%.

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	0	Плохая организация строительства
Конструктивные решения	-18	
Архитектурные решения	-1	
Водопровод канализация	0	
Отопление и вентиляция	0	
Электрические и слаботочные сети	0	

Лифты	0	
Генплан (планировка, асфальтирование, озеленение, МАФ, водоотвод)	0	
Отставание за месяц:		19 день
Итого отставание с начала строительства:		69 дней

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 ГПР.*

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	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	2	2	2	2	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Фундаменты, стены подвала, прочие	3	3	3	3	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
	ВСЕГО:	5	5	5	5	0

Всего по проекту (смета) и иные расходы	4 496 288 885	0	0	147 698 358	147 698 358	220 082 302	220 082 302	147 698 358	220 082 302
---	---------------	---	---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

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
1	Засмные средства	-40 001 793,00	-40 001 793,00
1.1.	банк	-	-
1.2.	Застройщик+ вх.остаток	-40 001 793,00	-40 001 793,00
1.3.	прочие ГВ ИК	873 560,00	873 560,00
	другие очереди	-	-
2	Дольщики	92 700 000,00	92 700 000,00
2.1	Поступление по другой очереди ДДУ	18 144 000,00	18 144 000,00
	Всего:	70 842 207,00	70 842 207,00

Вывод: 62% от общего поступления денежных средств от дольщиков.

**Количество проданных ДДУ за отчетный период:*

квартир – 6; количество площади – 309,00 м², стоимость заключенных договоров – 92 700 000 тенге;

***Количество проданных ДДУ с начала продаж:*

квартир – 6; количество площади – 309,00 м², стоимость заключенных договоров – 92 700 000 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	3 950 080 111	3 950 080 111	-
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	-	-	-
3	Договор оказание услуг авторского надзора	26 098 744,00	29 230 593,28	3 131 849,28
4	Договор оказание услуг технического надзора	29 118 642,17	53 214 081,76	24 095 439,59
	* 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	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	4 087 535 350	454 328 419	106 812 555	-347 515 864,00	454 328 419,00	106 812 555	-347 515 864,00
	Вывод: 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 «Мегалиты Алматы»:

Руководитель организации _____ Шыныбаев А.С

Специалист по учету затрат _____ Бердиева Р.Б.

Эксперт технического надзора _____ Жаксымбетов С.А.

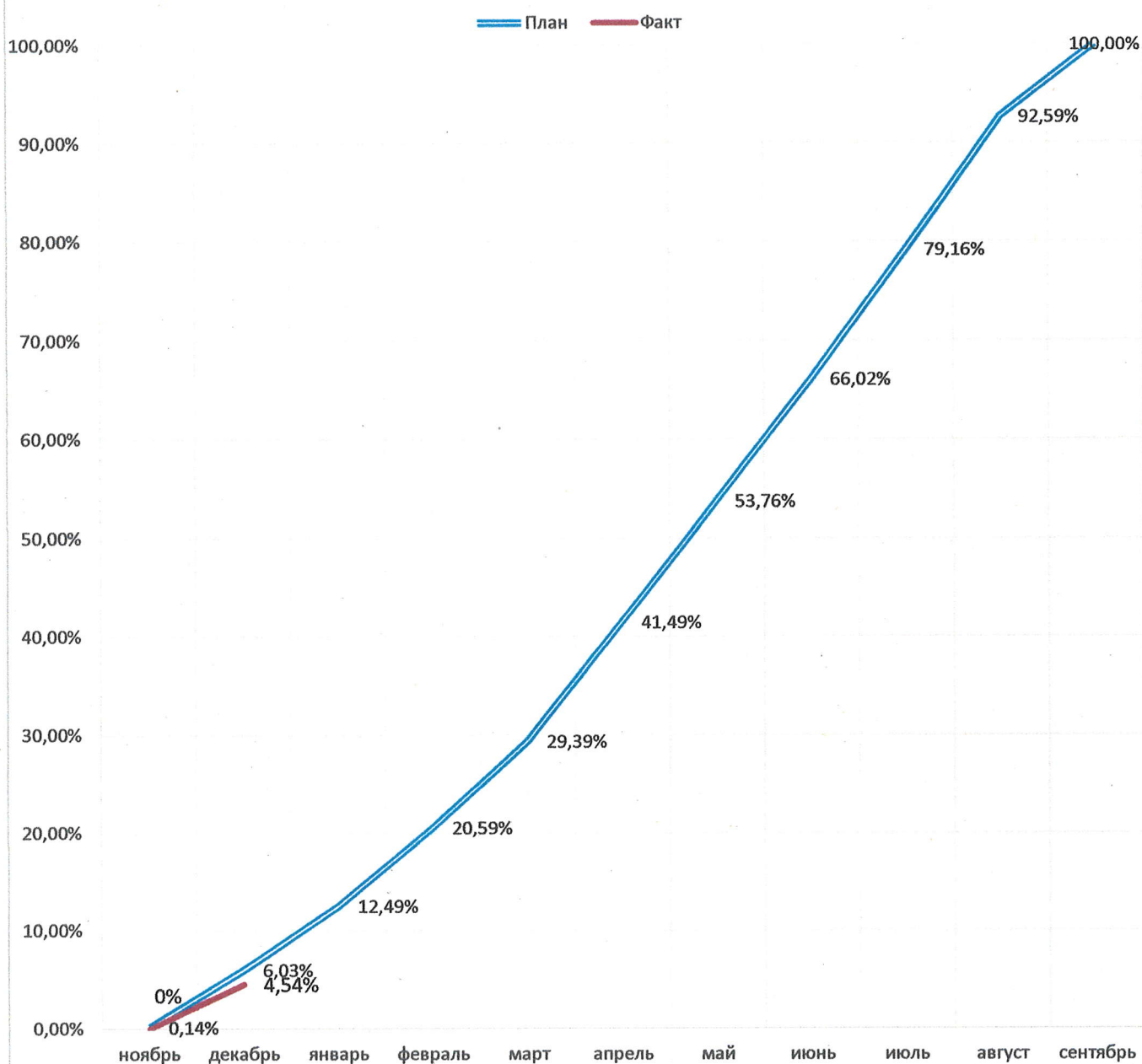


Дата составления отчета «31» января 2023 года.

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.



НАЧАЛО РАБОТ 2022 ГОД

ОКОНЧАНИЕ РАБОТ 2023 ГОД

Наименование	Внутренняя отделка		Прочее (крыльца, вент. шахты, оргаж, лестницы)	Волопровод канализация	Отопление вентиляция	Силовое электрооборудование	Слабые токи (телевидение, домофон, диспетчеризация лифтов и др.)	Автоматическая и пожарная сигнализация	Лифты
	ГПР	Факт							
Дата завершения по графику производства работ	30.09.23		30.09.23	30.09.23	30.09.23	30.09.23	30.09.23	30.09.23	30.09.23
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	имеет ся
------------	-------------

Действия инженерингов ой компании	
---	--

Рекоменда ции	генеральному подрядчику ускорить темп СМР, устранив отставание от ГПР.
------------------	--

План мероприяти й	
-------------------------	--

Риск	
------	--

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

Информация по текущей ситуации

