

ТОО «СЕЙСМОСТРОЙЗАЩИТА»



СейсмоСтройЗащита

СТАБИЛЬНО РАЗВИВАЮЩЕЕСЯ ПРЕДПРИЯТИЕ, ЗАНИМАЮЩЕЕ ЛИДИРУЮЩЕЕ
ПОЛОЖЕНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

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

**ОБЪЕКТ: «Многоэтажный жилой комплекс «Достар», расположенный по
адресу Алматинская область, Талгарский р-н, Бесагашский с. о., земли ПК
«Луч Востока» (Без наружных сетей и благоустройства). Пятно 13»**

Апрель 2023 года

Алматы

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

Индекс: 1-ОИК

Отчётный период мониторинга с 01.04.2023г. по 30.04.2023г.

Периодичность: Ежемесячно

Круг лиц, представляющих: Инжиниринговая компания ТОО «СейсмоСтройЗащита» Свидетельство об аккредитации № KZ92VWC00055781 от 17.02.2022г. выдано КДСиЖКХ МИиИР РК от 17 февраля 2022 года - на право осуществления инжиниринговых услуг по техническому надзору на технически и технологически сложных объектах первого уровня ответственности.

Подтверждающие документы приложены в Приложении № 3.

Куда представляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания»
ТОО «Уполномоченная компания «Достар»

Сроки предоставления: Ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчётным месяцем

Порядковый номер отчёта: № 2023/04 от 15.05.2023г.

Информация по проекту: «Многоэтажный жилой комплекс «Достар», расположенный по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-он, Бесагашский с.о., земли ПК «Луч Востока» (Без наружных сетей и благоустройства) пятно 13»

(наименование и местонахождение объекта)

Общие сроки реализации проекта: 06.04.2022г. - 06.03.2023г.

Начало строительно-монтажных работ: 06.04.2022г.

(согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию: 06.03.2023г.

(согласно уведомления о начале СМР)

Нормативный срок строительства: 11 месяцев

(заключение вневедомственной экспертизы)

Подтверждающие документы приложены в Приложении № 4.

Таблица 1

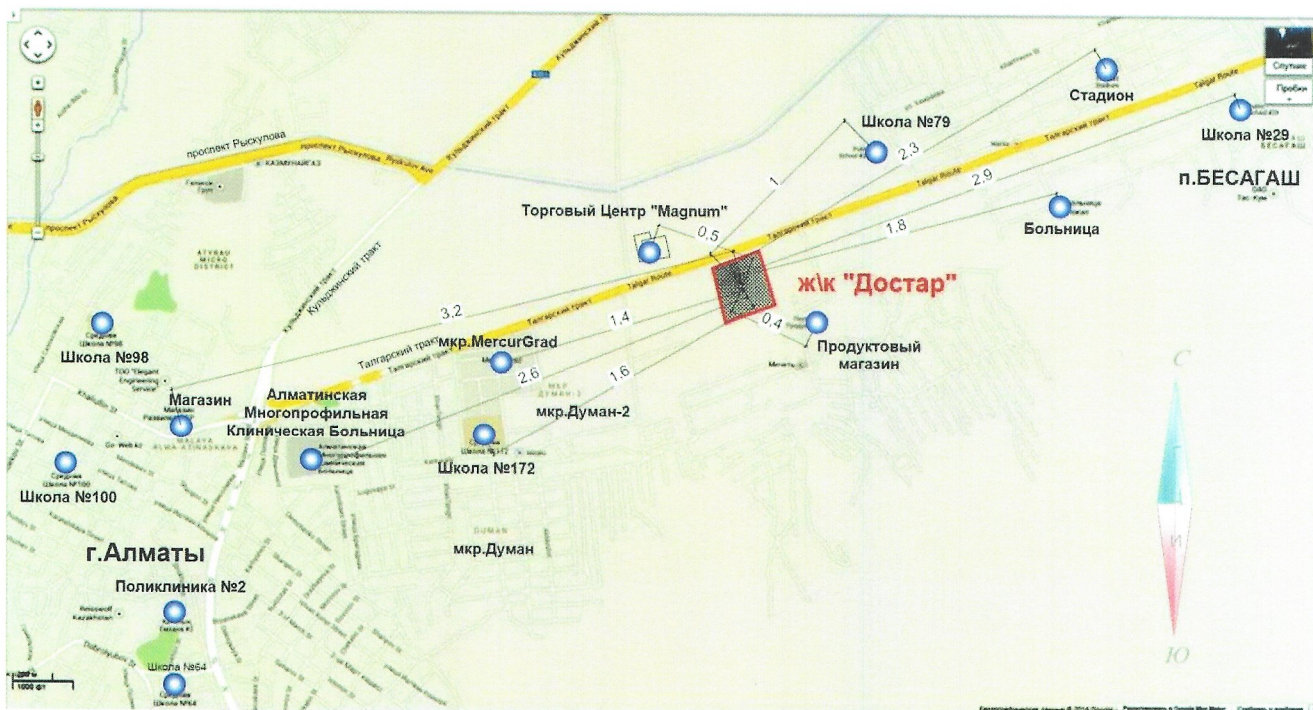
1. Участники проекта:

№ 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 «Уполномоченная компания «Достар»	Устав	Договору о предоставлении гарантии №ДП-22-05-051/112 от 27.06.2022 г.	Рисмухамедовой Л. О.	Доверенное лицо	Алматы, Медеуский район, пр. Достык, 34/1, офис 8 l.rismukhamedova@elitstroy.kz

2	Генеральный подрядчик	ТОО "Элитстрой Алматы"	ГСЛ I категория на СМР № 14016484, 24.09.2014	Договор генерального подряда № 15-10786 от 01.04.2022 г.	Батырбеков Д.Б.	Генеральный директор	Республика Казахстан, г.Алматы, Медеуский район, пр. Достык, 34/1, офис 2 +77714022100
3	Авторский надзор	ТОО «Гипроводстрой»	ГСЛ № 18009983 от 16.05.2018г. на проектную деятельн. II кат., выд. ГУ «УГАСК г.Алматы»	Договор № 15-30769 от 01.04.2022 г.	Алиев С. Б.	Генеральный директор	Республика Казахстан, г.Алматы, Медеуский район, пр. Достык, 34/1, кв. 4 (БЦ Корона)
4	Инжиниринговая компания	ТОО «СейсмоСтрой Зазита»	свидетельство об аккредитации № KZ92VWC00055 781 от 17.02.2022г.	№ ДИУ-22-05023/095 от 16.06.2022г.	Кожангулов Е. К.	Директор	+7 (727) 227-69-68 ssz2007@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	ТОО «Гипроводстрой»	ГСЛ № 18009983 от 16.05.2018г. на проектную деятельн. II кат., выд. ГУ «УГАСК г.Алматы»	Договор № 44/1/ДО-300915 от 30.09.2015г.	Алиев С. Б.	Генеральный директор	РК, г. Алматы, пр. Аскарова 21/4 8-727-315-65-65

□ Подтверждающие документы приложены в Приложении № 5.

2. Месторасположение (ситуационная схема):



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

2.1 Архитектурные решения

Многоэтажный жилой комплекс "Достар" расположен в Талгарском районе Алматинской области восточнее границы г. Алматы по направлению трассы Алматы-Талгар. Всего на участке данной очереди 4 жилых зданий (3-секционных), 3 жилых зданий (4-секционных), имеющих чердак (технический этаж) и подвал, прямоугольной формы в плане, каждое 3-секционное здание имеет размеры в осях 85,0x13,2 м., 4-секционное 113,6x13,2 м., Высота жилого этажа -3.0 м, высота подвала- 3.150 м

Проектируемые жилые здания(пятна) отличаются подвальными помещениями и площадью квартир, и технико-экономическими показателями.

Этажность жилого дома – в увязке с регламентом застройки города Алматы, принята равной 9-ти этажам.

При разработке рабочего проекта жилого дома решалась задача обеспечения максимально комфортных условий проживания жильцов, создавая при этом запоминающийся гармоничный образ. Жилое здание располагается на участке так, что продолжительность инсоляции в жилых помещениях соответствует требуемым нормам по СН РК 3.01-01-2013 и СП РК 3.01-101-2013

2.1.1 Объёмно-планировочные решения

Согласно утвержденному эскизному проекту жилые 9-этажные дома с подвалом располагает квартиры 1, 2 и 3-х комнатные на каждом этаже. В подвале расположены технические помещения: водомерный узел, тепловой узел и электрощитовая. Система мусоропровода не предусмотрена. Жилой 9-ти этажный четырех подъездный дом с подвалом, в плане имеет прямоугольную форму размерами в осях 113,6x13,2 м. Высота жилого этажа -3.0 м, высота подвала- 3.150 м. Класс жилья - III. Оборудован пассажирским лифтом без машинного помещения грузоподъемностью 1000 кг.

Жилой комплекс включает в себе четыре трёх подъездных, три четырех подъездных 9-этажных жилых домов.

-Уровень ответственности здания:-II.

-Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д.

-Степень огнестойкости здания: -II.

-Класс конструктивной пожарной опасности здания: -С1.

-Класс функциональной пожарной опасности здания: Ф-1.3 -Класс пожарной опасности строительных конструкций: - К0.

-Расчетный срок службы здания (сооружения): Здания и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации (здания жилищно-гражданского и производственного строительства) - не менее 50 лет.

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
	1	2	3
1	Класс комфортности жилого здания	-	III
2	Уровень ответственности здания	-	II
3	Степень огнестойкости здания	-	II
4	Высота потолков в квартирах	метр	3,00
5	Этажность	этаж	9.00
6	Площадь застройки	квадратный метр (м2)	1702,0
7	Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	17 698.62

8	Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	10 789.73
9	Жилая площадь квартир	квадратный метр (м2)	5 336.48
10	Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр (м2)	-
11	Количество машиномест (при наличии)	штук	-
12	Строительный объем здания	метр кубический (м3)	54 536.00
13	Количество квартир в том числе:	штук	233
	однокомнатных		125
	двухкомнатных		72
	трехкомнатных		36
14	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019 и прогнозных 2020-2021 годов	миллион тенге	3177.473
15	в том числе:		
16	строительно-монтажные работы	миллион тенге	2652,686
17	оборудование	миллион тенге	70,454
18	прочие	миллион тенге	117.476

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 2230 от 15.05.2015г. выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Талгарского района;
- 1.2. Задание на проектирование от 01.07.2019 г. утверждённое заказчиком ТОО «Новая Генерация», дополнение к заданию на проектирование от 11.12.2019 г., утвержденное Заказчиком ТОО «Новая Генерация».
- 1.3. Акт на право частной собственности на земельный участок № 1150861 (кадастровый номер 03-051-057-5768) Талгарским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиала НАО «Правительство для граждан» по Алматинской области;
- 1.4. Постановление Акимата Талгарского района Алматинской области №11-895 от 02.11.2012г. об изменении целевого назначения земельного участка;
- 1.5. Заключение экспертизы № 18-0004/20 от 13.01.2020 г. по рабочему проекту «РП «Многоэтажный жилой комплекс «Достар», расположенный по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-он, Бесагашский с.о., земли ПК «Луч Востока» (Без наружных сетей и благоустройства), пятно 13» *Подтверждающие документы приложены в Приложении № 5.*

2) Перечень отсутствующей документации: вся необходимая документация имеется.

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 «СейсмоСтройЗащита» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушения 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. Талон о приеме уведомления ГУ «Управление ГАСК Алматинской области»;
- 1.2. Общий журнал производства работ
- 1.3. Журнал сварочных работ;
- 1.4. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;
- 1.5. Журнал бетонных работ;
- 1.6. Журнал ухода за бетоном;
- 1.7. Акт освидетельствования и приемки котлована;
- 1.8. Акты скрытых работ на устройство фундаментов;
- 1.9. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
- 1.10. Акты скрытых работ на установку закладных частей;
- 1.11. Акты скрытых работ на антикоррозионную защиту закладных деталей и сварных соединений (швов, накладок);
- 1.12. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;
- 1.13. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;
- 1.14. Акты скрытых работ на кладку с армированием;
- 1.15. Акты скрытых работ на установку закладных и их антикоррозионная защита.

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.

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 строительно-монтажных работ на дату составления отчета:

1. Договор с ТОО «Гипроводстрой» ГСЛ №18009983 от 16.05.2018г. на проектную деятельность II категории, выданная ГУ «УГАСК г. Алматы» по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса «Алма Тау» с объектами обслуживания расположенного по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский с/о, производственный кооператив «Луч Востока» (1-очередь) пятна 7, 8», № 44/1/ДО-300915 от 30.09.2015г.

2. Договор с РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области по рабочему проекту «РП «Многоэтажный жилой комплекс «Достар», расположенный по адресу: Алматинская обл., Талгарский район, Бесагашский с.о., земли ПК «Луч Востока» (Без наружных сетей и благоустройства), пятно 13» № 01-1843 от 25.10.2019 г.

3. Договор генерального подряда с ТОО «Строительная компания Элитстрой» № 15-10786 от 01.04.2022 г. по объекту Многоэтажный жилой комплекс «Достар» расположенного по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский с/о, производственный кооператив «Луч Востока», пятно 13.

4. Договор с ТОО «Гипроводстрой» № 15-30769 от 01.04.2022 г. на ведение авторского надзора за строительством объекта Многоэтажный жилой комплекс «Достар» расположенного по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский с/о, производственный кооператив «Луч Востока», пятно 13.

5. Проект состоит из:

Общая пояснительная записка

Архитектурные решения

Конструкции железобетонные

Отопление и вентиляция

Водопровод и канализация

Электротехнические решения

Слаботочные системы

Система контроля и управлением доступом

Внутреннее газооборудование

Сметная документация

Прайс-листы (основной и альтернативный варианты)

Проект организации строительства

□ Подтверждающие документы приложены в Приложении № 5.

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

Информации о принятых изменениях проектных решений и о выявленных несоответствиях отсутствует.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

За отчетный период по пятну 13 выполняются работы: Выполняются внутренняя и наружная отделочные работы, и стяжка полов; Монтаж инженерных сетей.

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

Таблица 3

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

Разделы проекта	План на месяц, %	Факт на месяц, %	Отклонение на месяц (+/-), %
ВСЕГО по объекту, в том числе	3.41%	26.36%	22.95%
Конструктивные решения (зем. + фонд. + каркас)	0.00%	13.45%	13.45%
Архитектурные решения	3.41%	6.34%	2.93%
Водоснабжение и канализация	0.00%	2.15%	2.15%
Отопление и вентиляция	0.00%	2.32%	2.32%
Электромонтажные работы + слаботочные сети, пожарка	0.00%	2.10%	2.10%
Лифты	0.00%	0.00%	0.00%
Благоустройство	0.00%	0.00%	0.00%

*с нарастающим итогом план с начала строительства составил 96,83%, фактическое выполнение 56,80%. Отставание -40,03% ** с нарастающим СМР + прочие план 96,45%, факт 57,17%. Отставание -39,28%.

2) 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.

Графическое и процентное изображение графика производства работ приложены в Приложении № 1.

3) Соблюдение графика производства работ: анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включённых в действующие календарные графики производства работ; отставание от разработанного графика производства работ есть.

Таблица 4 Отставание/опережение по объекту

Разделы проекта	дни отставание, опережение	причины
ВСЕГО по объекту, в том числе	209	
Конструктивные решения (зем. + фонд. + каркас)	122	Из-за перебоя финансирования объекта а также не своевременного обеспечения строительными материалами.
Архитектурные решения	27	
Водоснабжение и канализация	20	
Отопление и вентиляция	21	
Электромонтажные работы + слаботочные сети, пожарка	19	
Лифты	0	
Газоснабжение	0	
Отставание с начала строительства	-176	

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 ГПР;

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии) предложения инжиниринговой компанией по устранению отставания необходимо увеличить и усилить квалификационный состав рабочего персонала, занятого в строительстве, обеспечить своевременную поставку строительных материалов.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место;

все дефекты устраняются в срок, грубых нарушений со стороны генерального подрядчика не выявлены.

причины возникновения выявленных дефектов и предложены пути и сроки их устранения; результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика; основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период.

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):

Таблица 5

Статистика (количество) замечаний

№ 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	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	2	2	-	-	-
2	По технике безопасности	2	2	-	-	-
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:			-	-	
3.1	Раздел КЖ	2	2	-	-	-
3.2	Архитектурно строительный раздел	2	2	-	-	-
3.3	Отопление и вентиляция	-	-	-	-	-
3.4	Водопровод и канализация	-	-	-	-	-
3.5	Электрические и слаботочные сети	-	-	-	-	-
3.6	Газоснабжение (при его наличии)	-	-	-	-	-
3.7	Благоустройство	-	-	-	-	-
3.8	Внутриплощадочные сети	-	-	-	-	-
	Всего	8	8	0	0	-

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций нарушения выявлены, предписание выдано.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета – за отчетный период замечаний не выявлено.

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):

Исполнитель рекомендует Генеральному подрядчику при производстве работ:

1. Проводить проверку на соответствие выполненных работ положениям СНиП и технологическим картам, ППР;
2. Устанавливать причины возникновения нарушений и принимать меры по недопущению их в дальнейшем;

3. Оперативно устранять нарушения во избежание задержек при производстве последующих работ;
4. Соблюдать требования по технике безопасности;
5. Производить на постоянной основе входной контроль качества материалов и оборудования, внутренний контроль качества строительства, согласно требованиям п.6.8.4.3 СН РК 1.03-00-2011, привлекая Исполнителя;

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период). Все замечания, выявленные в предыдущем периоде, устранены.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов строительно-монтажные работы ведутся в соответствии с проектно-сметной документацией;

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов дополнительных работ не выявлено;

Сведения об изменениях графиков производства работ в соответствии с утвержденным графиком изменений не было.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6 Сумма оплат и сумма освоения

№ 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	оплата с нач.ст-ва	освоение с нач. Ст-ва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Разработка ПСД	15 170 547	15 170 547	15 170 547	0	0	0	0	15 170 547	15 170 547
2	Прохождение экспертизы	1 415 472	1 415 472	1 415 472	0	0	0	0	1 415 472	1 415 472
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	3 059 997 206	347 586 213	347 586 213	127 143 000.00	485 598 484	806 467 132	1 390 458 867	833 184 697	1 738 045 080
4	<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-III</i>	305 999 721	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Авторский надзор	25 860 138	1 750 000	1 750 000	0	0	-	0	1 750 000	1 750 000
6	Технический надзор	75 029 995	56 245 065	56 245 065	2 715 795.0	3 875 502	2 715 795	3 875 502	60 120 567	60 120 567
7	Всего по проекту (смета)	3 177 473 358	422 167 297	422 167 297	129 858 795.00	489 473 986	809 182 927	1 394 334 369	911 641 283	1 816 501 666
8	Иные расходы	317 747 336	0	0	234 469.610	3 198 205.69	234 470	3 198 206	3 198 206	3 198 206
9	Всего по проекту (смета) и иные расходы	3 495 220 693	422 167 297	422 167 297	130 093 265	492 672 192	809 417 397	1 397 532 575	914 839 489	1 819 699 872

□ Подтверждающие документы приложены в Приложении № 6.

Таблица 7

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-	2 861 810.65
1.1.	банк	-	-
1.2.	Застройщик	-	1 533 872.00
1.3.	прочие	-	1 327 938.65
1.4	ДДУ 12 п	6 674 000.00	6 674 000.00
2	Дольщики	118 818 750.00	483 140 550.00
	Всего:	125 492 750.00	492 676 360.65

**Примечание: количество дольщиков с начала строительства – 30 человек; сумма ДДУ – 558813500тенге; площадь квартир 1220,80кв/м.

Таблица 8 Анализ договоров

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1.00	Договор СМР ГП	3 059 997 206	3 059 997 206	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0.00	0.00	0.00
2.00	Договор АН	2 000 000	25 860 138	23 860 138
	диу	250 000	24 110 138	23 860 138
	нок	1 750 000	1 750 000	0.00
3.00	Договор ТН	65 379 166.70	75 029 995.04	9 650 828.34
	ДИУ	9 134 101.70	18 784 930.04	9 650 828.34
	нок	56 245 065	56 245 065	0.00
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
	Вывод: Заказчик имеет экономию по затратам на авторский и технический надзоры			

Таблица 9 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	3 177 473 358	94 851 087	129 858 795	35 007 708	3 075 723 675	911 641 283	-2 164 082 392

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 информацию, инжиниринговая компания дает вывод, что:

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

По объемам строительно-монтажных работ - за отчетный период объемы выполненных строительно-монтажных работ не подтверждались.

В отчетном периоде СМР по строительству объекта выполнялись с отставанием от утвержденного графика производства работ.

По качеству выполняемых работ - качество выполняемых строительно-монтажных работ соответствует требованиям СН РК, грубых нарушений в процессе производства работ не наблюдается.

Рекомендации от инжиниринговой компании: Необходимо решения вопроса своевременного финансирования данного объекта для выполнения строительно-монтажных работ, согласно графика производства работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации.

Директор ТОО «СейсмоСтройЗащита»



Кожугулов Е.К.

Состав группы согласно приказу: Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций.



Кыдыралиев М.М.

Эксперт технического надзора в части несущих и ограждающих конструкций:




Оразгазы К.Б.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей:



Сембаев Б.

Эксперт технического надзора в части инженерных сетей



Болаткулов С.А.

Эксперт технического надзора в части технологического оборудования



Намазбаев К.

Дата составления отчета «15» мая 2023 г.

Многоэтажный жилой комплекс «Достар», расположенный по адресу: Алматинская обл., Талгарский р-н, Бесагашский с.о., земли ПК./Без наружных сетей и благоустройства/Пятно-1







Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту «Многоэтажный жилой комплекс «Достар», расположенный по адресу: Алматинская область., Талгарский район, Басагашский с.о., земли ПК «Луч Востока» (без наружных инженерных сетей) пятно 13»

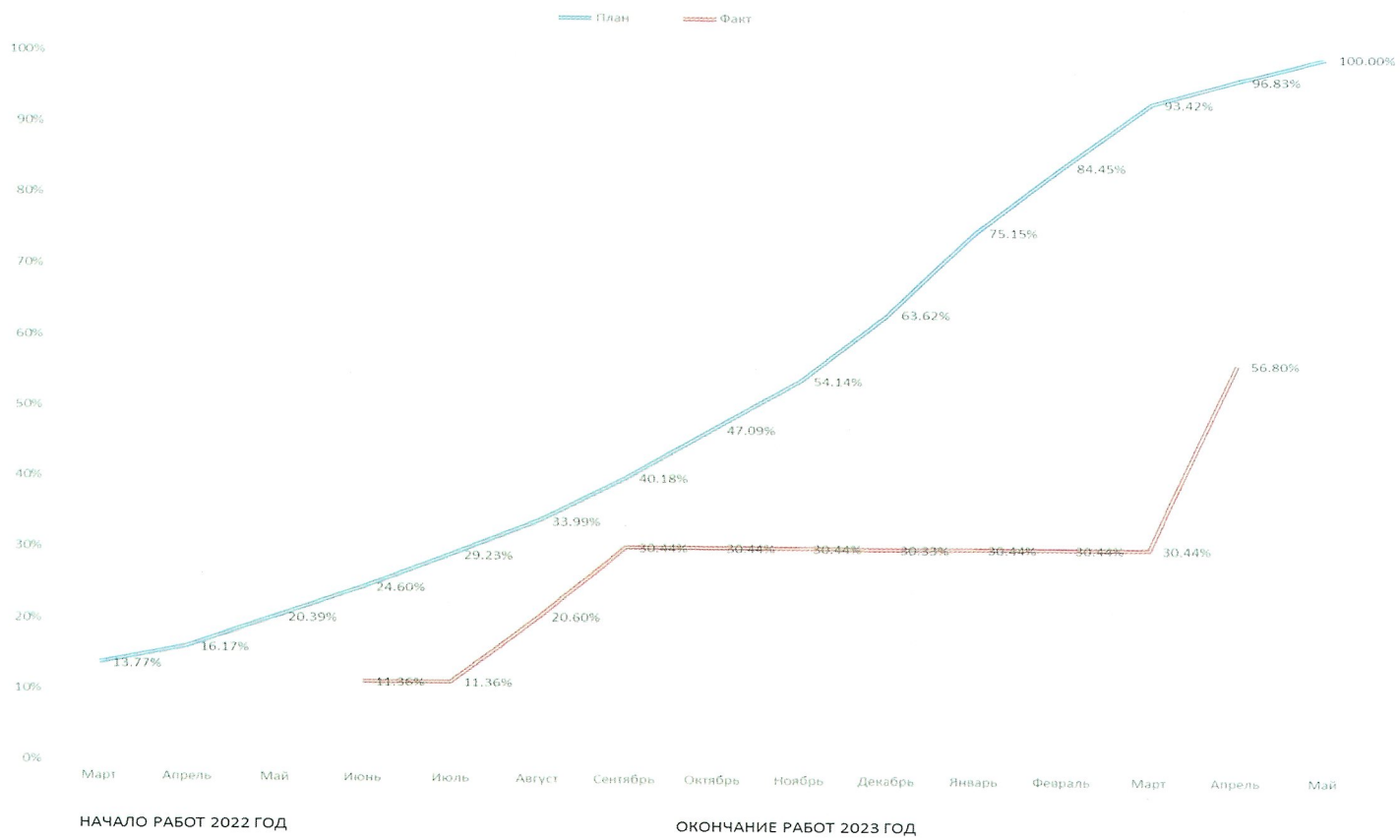
Этаж	Земляные работы		Фундаменты, стены подвала, прочие		Каркас (колонны, диафрагмы, Ст, МПП, лестницы)		Стены и перегородки		Окна, двери балконные, витражи, дощечные доски		Полы		Кровли		Наружная отделка		Внутренняя отделка	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику	30.06.222		31.07.22		31.10.22		28.02.23		31.05.23		31.03.23		30.04.23		31.03.23		31.05.23	
Кровля																		
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	Прочее (крыльцо, вент. шахты, орг.зд.)		Водопровод канализация		Отопление вентиляция		Силовое электрооборудование		Слабые токи (телефон, телевидение, домофон и др.)		Лифты	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику	31.01.23		31.01.23		31.01.23		31.01.23		31.01.23		31.12.22	
9 этаж												
8 этаж												
7 этаж												
6 этаж												
5 этаж												
4 этаж												
3 этаж												
2 этаж												
1 этаж												

- План по графику производства работ
 - Фактическое выполнение
 - Отклонения

	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май
План	13.77%	16.17%	20.39%	24.60%	29.23%	33.99%	40.18%	47.09%	54.14%	63.62%	75.15%	84.45%	93.42%	96.83%	100.00%
Факт				11.36%	11.36%	20.60%	30.44%	30.44%	30.44%	30.44%	30.44%	30.44%	30.44%	30.44%	56.80%
	-13.77%	-16.17%	-20.39%	-13.24%	-17.87%	-13.39%	-9.74%	-16.65%	-23.70%	-33.29%	-44.71%	-54.01%	-62.98%	40,03%	

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 30.04.2023Г.



НАЧАЛО РАБОТ 2022 ГОД

ОКОНЧАНИЕ РАБОТ 2023 ГОД