

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

ОБЪЕКТ: «Строительство многофункционального жилого комплекса «Теремки» со встроенной инфраструктурой, расположенный по адресу: Турксибский район, пр.Сейфуллина, 51 и ул. Буденного, 99 в г.Алматы. Первая очередь строительства. Первый пусковой комплекс 2-15. (без наружных инженерных сетей).»

Март, 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» марта 2022 по «31» марта 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-21-02-012/040 от 15 июля 2021 года;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «ЖК Теремки»;

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

Порядковый номер отчета: № 8;

Информация по проекту: "Строительство многофункционального жилого комплекса "Теремки" со встроенной инфраструктурой, расположенного по адресу: Турксибский район, пр. Сейфуллина, 51 и ул. Буденного, 99 в г. Алматы. Первая очередь строительства. Первый пусковой комплекс 2-15. (без наружных инженерных сетей).

Общие сроки реализации проекта: 23.06.2021г.-01.07.2022г.

Начало строительного-монтажных работ: 23.06.2021г.

Ввод объекта в эксплуатацию: «01» июля 2022г. Продление срока, уведомление №KZ61REA00266521 от 16.03.2022г.

Нормативный срок строительства: 10 месяцев (согласно заключению ТОО «Казах эксперт центр» в г. Алматы.)

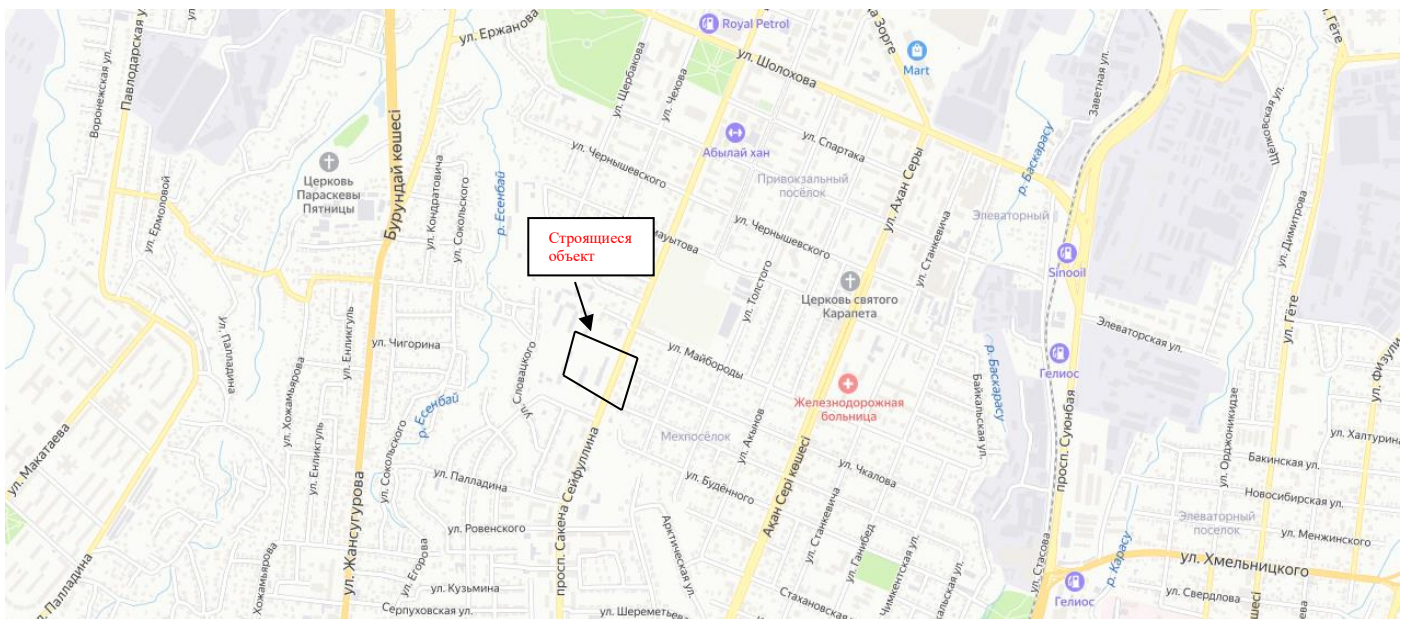
1. Участники проекта:

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 «ЖК Теремки» | Строительство | ДИУ-21-02-012//040 от 15.07.2021г | Касымов Б.К. | Директор | +7 727-29-21-349 |
| 2 | Генеральный подрядчик | ТОО «Qazaq Stroy Almaty» | Подрядные работы | 01/05-2021 от 01.05.2021 | Фальков Н.А | Директор | +7 701 717 17 99 |
| 3 | Авторский надзор | ТОО «QAZAQ PROJECT» | Проектирование | от 02 сентября 2019 года № 01-09/2019. | Касымов Б.К | Директор | +7 727-29-21-349 |
| 4 | Инжиниринговая компания | ТОО «Инжиниринговая компания «Лидер» | Инжиниринговые услуги | ДИУ-21-02-012//040 от 15.07.2021г. | Разаев А.Б. | Директор | +7 771 458 15 64 almaty@leadereng.kz |
| 5 | Генеральный проектировщик | ТОО «QAZAQ PROJECT» | Проектирование | от 02 сентября 2019 года № 01-09/2019 | Касымов Б.К. | Директор | +7 727-29-21-349 |

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Строительство многофункционального жилого комплекса "Теремки" со встроенной инфраструктурой, расположенный по адресу: Туркибский район, пр. Сейфуллина, 51 и ул. Буденного, 99 в г. Алматы.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

На участке предполагается размещение четырнадцати 9-ти этажных жилых домов (Блоки 2-15 – первый пусковой комплекс), двенадцати 9-ти этажных жилых домов (Блоки 16-27 – второй пусковой комплекс – сданы в эксплуатацию (акт приёмки объекта в эксплуатацию от 30 апреля 2021 года). Отдельным проектом разрабатываются 9-этажные жилые дома (Блоки 1.1; 1.2; 28-30), 3-этажное здание (Блок 31); Пятна 32.1; 32.2; 32.3, 32.4

– хозблоки блочно-модульные (перспективное строительство).

За отметку 0,000 м принять уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке:

| | |
|--------------------------------|--------------|
| для Блоков 2, 3 | - 693,200 м; |
| для Блоков 4, 5, 9, 10, 11 | - 693,000 м; |
| для Блоков 6, 7, 8, 12, 13, 14 | - 692,700 м; |
| для Блока 15 | - 692,150 м. |

Доступ автотранспорта и пешеходов на участок жилого комплекса предусмотрен с проектируемых проездов с восточной стороны, связанных с пр. Сейфуллина.

Входы в жилые дома предусмотрены со двора.

Рабочим проектом предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного перемещения по участку инвалидов и других маломобильных групп населения (МГН), с учетом подходов к зданиям. Входы в жилые дома предусмотрены: для Блоков 2-6, 8, 9-13, 15 пандусами, выполненными вертикальной планировкой, для Блоков 7, 14 – с вертикальными подъемниками.

Парковка для автомашин жильцов предусмотрена на открытых автостоянках, где также предусмотрены места для парковки автотранспорта инвалидов.

На участке предусматривается устройство детских площадок, площадки для уличных тренажеров, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки (площадка для мусоросборников), пешеходных дорожек.

Трассировка внутреннего проезда на участке предусматривается с учётом обеспечения функциональных подъездов к основным входам, а также проезда пожарных машин и доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

Блоки 2-3

Блоки 2, 3 заблокированы между собой по короткой стороне; Блок 3 заблокирован с Блоком 31 (строящемся в перспективе), Блок 2 заблокирован с Блоком 1.2 (строящимся в перспективе).

Блок (каждый) – односекционный, 9-этажный, с холодным чердаком, с подвалом, сложной формы в

плане, с общими размерами в осях 34,60x15,80 м.

Блоки 4-5, 6-7

Блоки 4, 5; 6, 7 попарно сблокированы между собой по короткой стороне; Блок 4 сблокирован с Блоком 31 (строящимся в перспективе).

Блок (каждый) – односекционный, 9-этажный, с холодным чердаком, с подвалом, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 34,60x15,80 м.

Блоки 8, 15

Блок 8 сблокирован по короткой стороне с Блоком 30 (строящимся в перспективе), Блок 15 – по короткой стороне с Блоком 29 (строящимся в перспективе).

Блок (каждый – 8, 15) – односекционный, 9-этажный, с холодным чердаком, с подвалом, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 34,60x15,80 м.

Блоки 9-11, 12-14

Блоки 9, 10, 11 сблокированы между собой по короткой стороне; Блок 9 сблокирован с Блоком 30 (строящимся в перспективе).

Блоки 12, 13, 14 сблокированы между собой по короткой стороне.

Блок (каждый) – односекционный, 9-этажный, с холодным чердаком, с подвалом, сложной формы в плане, с общими размерами в осях 34,60x15,80 м.

Общие решения для Блоков 2-15

Крыша (каждого Блока) – чердачная (холодный чердак), с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (с электрообогревом в зимнее время); над лестничной клеткой – совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

Высота этажей принята:

подвала – 3,60 м;

надземных:

с первого по восьмой – по 3,00 м;

девятого – 2,7 м (до низа плиты перекрытия);

чердака (холодный чердак) – 2,61 м (до низа плиты покрытия).

На этажах каждого Блока предусмотрено размещение:

в подвале – подсобные помещения (для хозяйственных нужд жильцов дома), технические помещения;

на первом – вестибюль, колясочная, квартиры; со второго по девятый – квартиры;

на чердаке – техническая зона.

На жилых этажах расположены:

на первом – вестибюль, семь квартир (в том числе: однокомнатных – 3 шт., двухкомнатных – 2 шт., трёхкомнатных – 2 шт.);

поэтажно со второго по девятый (на каждом) – по семь квартир (в том числе: однокомнатных – 3 шт., двухкомнатных – 2 шт., трёхкомнатных – 2 шт.).

Всего в каждом жилом доме расположено 63 квартиры: однокомнатных – 27 шт.; двухкомнатных – 18 шт., трёхкомнатных – 18 шт.

В качестве вертикальной связи между надземными этажами в каждом Блоке предусмотрена лестничная клетка типа Л1 и пассажирский лифт грузоподъёмностью 1000 кг (в том числе для перевозки МГН). Вертикальная связь между надземными этажами и подвалом рабочим проектом не предусмотрена.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм, повторяющая в плане контур здания, с максимальными габаритными размерами в плане 19,75x35,70 м

Конструктивная схема зданий – каркасно-стенная: пространственная связевая система в виде каркаса (ригельного) и несущих стен, в которой большую часть вертикальных нагрузок и горизонтальные нагрузки воспринимают и передают основанию несущие стены. Каркас в восприятии горизонтальных нагрузок практически не участвует.

Перегородки-из стандартных пустотных блоков, толщиной 190 мм будут выполнены на цементно-песчаном растворе марки М100.

Стены лифтовых шахт-монолитные железобетонные толщиной 200 мм, стены в заполнении каркаса - из теплоблоков толщиной 200 мм на клеевом растворе.

Перекрытие-монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Крыльца входных групп-монолитные железобетонные, с плитой, лестничным маршем и пандусом

толщиной 150мм.

Окна-металлопластиковые, витражи-алюминиевые со стеклопакетами.

По периметру здания предусмотрен отстойка, водоотвод с территории планируется в водоотводные лотки со сбросом в арычную сеть города.

Наружная отделка поверхностей стен выполняется декоративной штукатуркой; цоколь– облицовка сплиттерной плиткой.

Покрытия элементов входных групп выполняется с нескользкой поверхностью: ступеней, площадок крылец и пандусов–из плит керамического гранита.

Наружные инженерные сети предусмотрены отдельным проектом.

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 | - | IV | |
| 3 | Уровень ответственности здания | - | II | |
| 4 | Степень огнестойкости здания | - | II | |
| 5 | Высота потолков в квартирах | метр | 3 | |
| 6 | Этажность зданий | этаж | 9 | |
| 7 | Площадь застройки здания | квадратный метр(м2) | 16118,9 | |
| 8 | Общая площадь здания | Квадратный метр (м2) | 73948,28 | |
| 9 | Общая площадь квартир | Квадратный метр (м2) | 56802,76 | |
| 10 | Общая площадь коммерческих помещений (при наличии) | Квадратный метр (м2) | - | |
| 11 | Количество машиномест (при наличии) | Штук | - | |
| 12 | Строительный объем | метр кубический (м3) | 266098,14 | |
| 13 | Количество квартир в том числе: <i>Однокомнатных</i> <i>Двухкомнатных</i> <i>Трехкомнатных</i> | штук | 882 378 252 252 | |
| 14 | Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен | Миллион тенге | 7142,974 | |
| 15 | в том числе: | | | |
| 16 | <i>строительно-монтажные работы</i> | <i>Миллион тенге</i> | <i>5908,543</i> | |
| 17 | <i>оборудование</i> | <i>Миллион тенге</i> | <i>308,735</i> | |
| 18 | <i>прочие</i> | <i>Миллион тенге</i> | <i>925,696</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;

согласование рабочего проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса «ТЕРЕМКИ» со встроенной инфраструктурой, расположенный по адресу: Турксибский район, пр. Сейфуллина 51 и ул. Буденного 99, в г. Алматы». Блоки 2-15 (без сметной документации и наружных сетей).
Корректировка, письмо исх. № 02-1002от 10 февраля 2021 года, выданное ТОО «Qazaq Stroy»;

согласование рабочего проекта «Строительство многофункционального жилого комплекса «ТЕРЕМКИ» со встроенной инфраструктурой, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, пр. Сейфуллина 51 уг. ул. Буденного 99. Первый пусковой комплекс 1-15; Второй пусковой комплекс 16-19, 22-27; Третий пусковой комплекс 20, 21 (без наружных сетей и сметной документации)», письмо от 21 октября 2019 года № ЗТ-К- 1291/6021, выданное КГУ «Управление социального благосостояния города Алматы».

Локальное экспертное заключение ТОО «Казах эксперт центр» в городе Алматы по рабочему проекту

"Строительство многофункционального жилого комплекса "Теремки" со встроенной инфраструктурой, расположенный по адресу: Турксибский район, пр. Сейфуллина, 51 и ул. Буденного, 99 в г. Алматы. Первая очередь строительства. Первый пусковой комплекс 2-15. Второй пусковой комплекс 16-27 (без наружных сетей)" от 27.05.2021 г. № 11/2021;

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 29 августа 2019 года № 05/3-4260 – на подключение к сетям водоснабжения и/или водоотведения объекта: «9-эт. многофункциональный жилой комплекс со встроенной инфраструктурой и детским дошкольным учреждением, по адресу: Турксибский район, пр. Сейфуллина, 51»;

АО «КазТрансГаз Аймақ» на АПЗ № 02-2019-10440 от 17 октября 2019 года – на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, объекта: «9-эт. многофункциональный жилой комплекс со встроенной инфраструктурой, 1920 квартир, по адресу: Турксибский район, ул. Сейфуллина, 51 и ул. Буденного, 99»;

АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 28 октября 2014 года № 25.1-4817 – на постоянное электроснабжение многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, пр. Сейфуллина, 51, Турксибский район;

РДТ «Алматытелеком», от 21 февраля 2020 года № 05-22/Т-А – телефонизация многофункционального жилого комплекса, со встроенной инфраструктурой и детским дошкольным учреждением, по адресу: г. Алматы, Турксибский район, пр. Сейфуллина, 51 и ул. Буденного, 99.

Эскизный проект (предоставлен в электронном виде);

Рабочий проект (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):**

- Талон о приеме уведомления ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» входящий № KZ70REA00228432 от 23.06.2021 г.

- Журнал производства работ;

- Журнал сварочных работ;

- Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

- Журнал бетонных работ;

- Журнал ухода за бетоном;

- 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 конструкций.

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:

Договор от 02 сентября 2019 года № 01-09/2019. на разработку проектно-сметной документации (Генеральный проектировщик ТОО «QAZAQ PROJECT», лицензия №17011405 от 27.06.2017г. на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.

На дату составления первого отчета, Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения филиала РГП «Госэкспертиза» в г.Алматы от № 02-0082/21 от 20.05.2021.

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: по состоянию на 01.04.2022г. изменили сметную документацию- продлен срок ввода до 01.07.2022г.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

-монолитные работы;

-кладка газоблоков, фасадные работы, отделочные работы, монтаж инженерных сетей.

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 (+/-), % |
|--|-------------------|--------------|---------------------|
| ВСЕГО по объекту, в том числе | 10,40% | 7,68% | -2,72% |
| Конструкции железобетонные | 1,19% | 1,30% | 0,10% |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 4,95% | 6,38% | 1,43% |
| Отопление вентиляция | 1,28% | 0,00% | -1,28% |
| Водопровод канализация | 0,76% | 0,00% | -0,76% |
| Газоснабжение | 0,15% | 0,00% | -0,15% |
| Электрооборудование, слабые токи | 1,46% | 0,00% | -1,46% |
| Лифты | 0,57% | 0,00% | -0,57% |
| Благоустройство | 0,04% | 0,00% | -0,04% |

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

*с нарастающим итогом план составил – 74,93%, освоение по принятым объемам работ составляет – 72,21%, (отклонение – 2,72%).

** с нарастающим итогом СМР + прочие: план составил – 73,46%, фактическое освоение составило – 70,72%.

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 монтажу вертикальных железобетонных конструкций и плит перекрытий.

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(-) /опережение(+) по видам работ, дней | | Причины отставания/опережения по видам работ |
|------|--|--|---|--|
| | | 1 | 2 | |
| 1 | 1 | 2 | 3 | |
| 1 | Конструкции железобетонные | 0 | | Необходимо нарастить темпы. |
| 2 | Архитектурно-строительные решения (АР) | 4 | | |
| 3 | Отопление вентиляция | -4 | | |
| 4 | Водопровод канализация | -2 | | |
| 5 | Газоснабжение | 0 | | |
| 6 | Электрооборудование, слабые токи | -4 | | |
| 7 | Лифты | -2 | | |
| 8 | Благоустройство | 0 | | |
| | итого отставание за отчетный м-ц | -8 | | |
| | Итого отставание | -9 | | На конец отчетного периода имеются отставание на 9 дней |

1) Анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ним и 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 9 дней.

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

1. Генеральному подрядчику ТОО «Qazaq Stroy Almaty» устранить отставания по СМР, СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ.

2. Заказчику ТОО "ЖК Теремки" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 01.07.2022 года согласно уведомлению №KZ61REA00266521 от 16.03.2022г.

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):

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 | 5 | 5 | 5 | 5 | 0 |
| 2. | По технике безопасности | 6 | 6 | 1 | 1 | 0 |
| 3. | По качеству СМР, в том числе: | | | | | |

| | | | | | | |
|--------------|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| 3.1. | Архитектурно-строительный раздел | 72 | 72 | 8 | 8 | 0 |
| 3.2. | Отопление и вентиляция | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. | Водопровод и канализация | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.4. | Электрические и слаботочные сети | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.5. | Газоснабжение (при его наличии) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.6. | Благоустройство | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.7. | Внутриплощадочные сети | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Всего | | 83 | 83 | 10 | 10 | 0 |

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

1. Выданные замечания: армирование выполнять согласно проекта, очищать от инородных тел, опалубку выставлять по опалубочному чертежу.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета:

1. Не устраненные замечания за отчетный период отсутствуют.

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): 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 | 127 422 216 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Прохождение экспертизы | 2 200 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 6 963 351 977 | 0 | 0 | 3 300 000 000 | 4 600 000 000 | 534 666 298 | 5 027 936 736 | 4 600 000 000 | 5 027 936 736 |
| | <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> | 696 335 198 | 0 | 0 | 0 | 696 335 198 | 53 466 630 | 502 793 674 | 696 335 198 | 502 793 674 |
| 4 | Авторский надзор | 15 000 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Технический надзор | 35 000 000 | 0 | 0 | 5 657 337 | 20 714 456 | 3 092 205 | 23 806 661 | 20 714 456 | 23 806 661 |
| | Всего по проекту (смета) | 7 142 974 193 | 0 | 0 | 3 305 657 337 | 4 620 714 456 | 537 758 503 | 5 051 743 397 | 4 620 714 456 | 5 051 743 397 |
| 6 | Иные расходы | 714 297 419 | 0 | 0 | 4 869 996 | 49 507 045 | 4 869 996 | 49 507 045 | 49 507 045 | 49 507 045 |
| 7 | Всего по проекту (смета) и иные расходы: | 7 857 271 613 | 0 | 0 | 3 310 527 333 | 4 670 221 501 | 542 628 499 | 5 101 250 442 | 4 670 221 501 | 5 101 250 442 |
| 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 | 73 822 874 | 1 561 306 770 |
| 1.1. | банк | | |
| 1.2. | Застройщик сальдо на начало за минусом разницы по ГВ КЖК | 73 822 874 | 1 561 306 770 |
| 1.3. | прочие | | |
| 2 | Дольщики | 208 400 871 | 10 875 642 562 |
| | возврат ДДУ | 0 | 12 815 000 |
| | итого ДДУ | 208 400 871 | 10 862 827 562 |
| | Всего: | 282 223 745 | 12 424 134 332 |
| Вывод: | | | |

Примечание: Кол-во квартир – 610, S=37 806,59 кв.м., ДДУ=9 845 286 272 тенге. В т.ч через АО «Отбасы Банк» - 441 квартир, прямые продажи –169 квартир.

| №п/п | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|------|---|-----------------------|--|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 6 963 351 977 | 6 963 351 977 | 0 |
| 2 | Договора поставки материалов, договора аренды техники* | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Договор оказание услуг авторского надзора | 15 000 000 | 15 000 000 | 0 |
| 4 | Договор оказание услуг технического надзора | 35 000 000 | 35 000 000 | 0 |
| | *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 | 7 142 974 193 | 660 515 339 | 3 305 657 337,0 | 2 645 141 998 | 5 421 508 387 | 4 620 714 456 | -800 793 931 |

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 государственной 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 государственной экспертизы.

По срокам производства работ: Имеются отставания от графика производства работ по монтажу вертикальных железобетонных конструкций и плит перекрытий.

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

Рекомендации от инжиниринговой компании: Генеральному подрядчику ТОО «Qazaq Stroy Almaty»:

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

Заказчику ТОО «ЖК Теремки»:

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 01.07.2022г.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

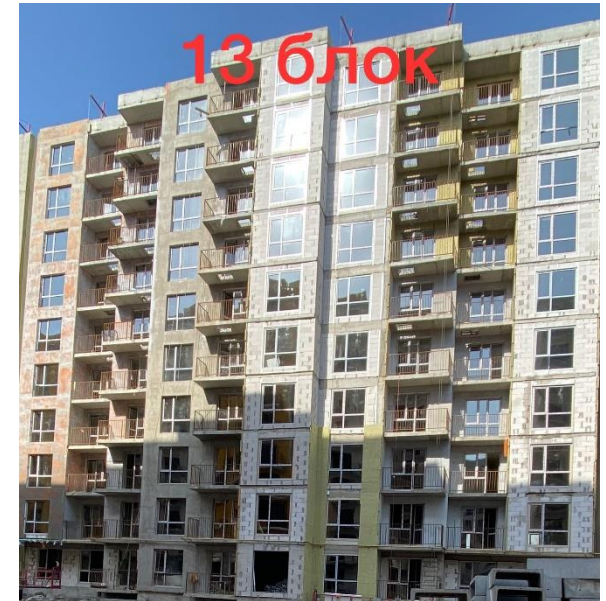
Дата составления отчета «05» апреля 2022г.

Информация по текущей ситуации



Leader

ENGINEERING
COM



Leader

ENGINEERING
CO

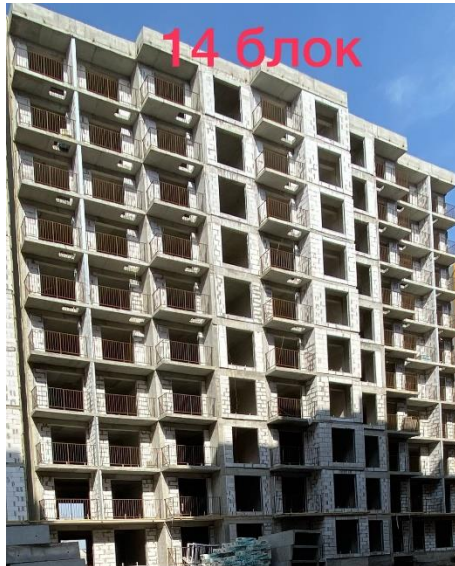
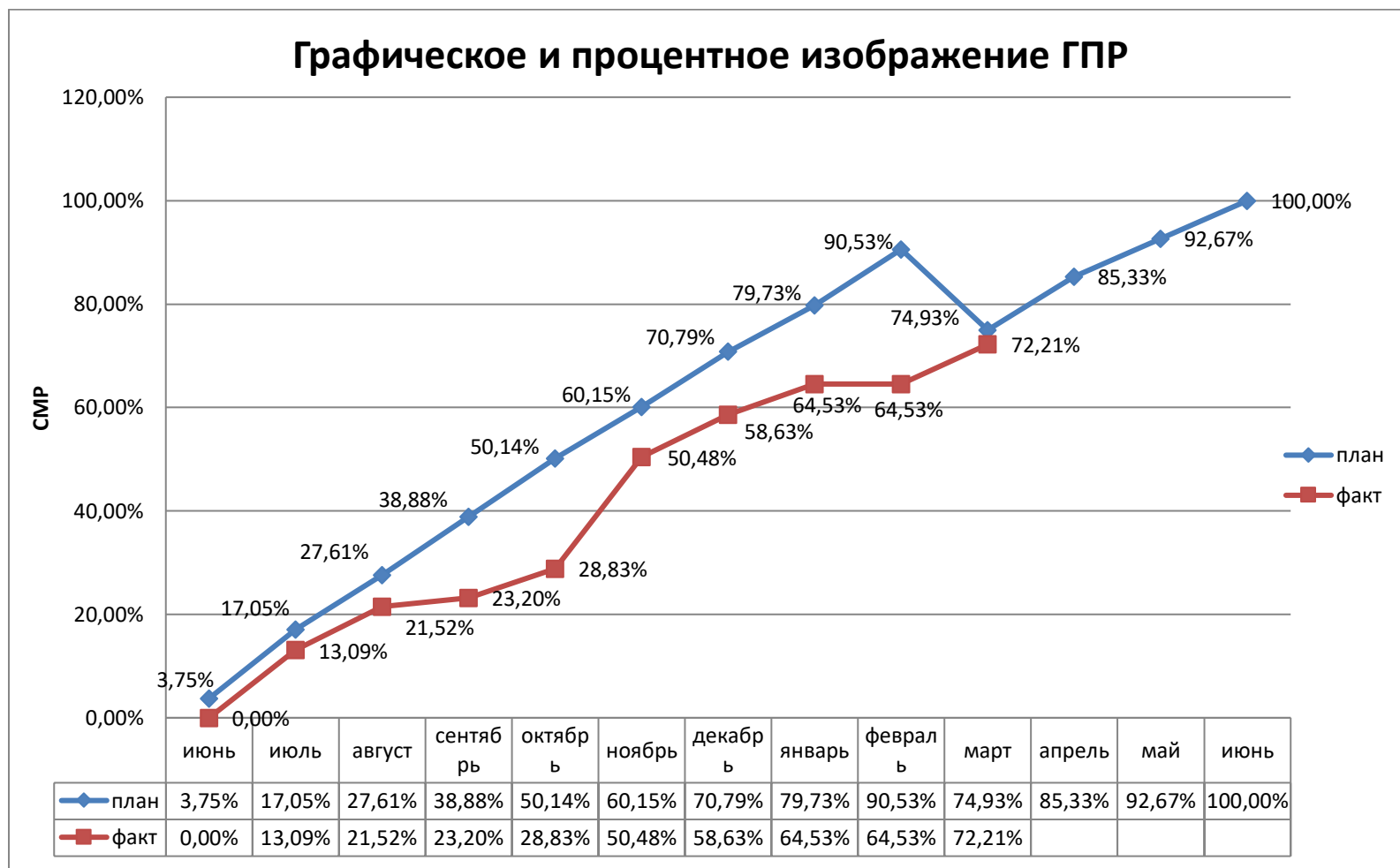


График Работ Производства (ГПР) начало 23 июня 2021 года - окончание 01 июля 2022 года
Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.



Приложение 1 к отчету инженеринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома

Строительство многофункционального жилого комплекса "Теремки" со встроенной инфраструктурой, расположенный по адресу:
Туркисбский район, пр.Сейфуллина, 51 и ул. Буденного, 99 в г.Алматы

Пятна 2-15

| Этаж | Земляные работы | | Фундаменты | | Парапет, диафрагмы, СМ, лестницы, вент. шах. | | Плиты перекрытия | | Стены и перегородки | | Полы | | Кровля | | Оконные и дверные блоки, балконные двери, витражи | | Отделочные работы | | Водопровод канализация | | Отопление вентиляция, блочный тепловой пункт | | Автоматизация систем вентиляции и водоснабжения | | Электромонтажные работы | | Слаботочные устройства | | Лифты | | Технологическое оборудование | | Строительство | | |
|---|-----------------|------|------------|------|--|------|------------------|------|---------------------|------|------|------|--------|------|---|------|-------------------|------|------------------------|------|--|------|---|------|-------------------------|------|------------------------|------|-------|------|------------------------------|------|---------------|------|-----|
| | 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 | ГПР | Факт | ГПР |
| Дата завершения по графику производства работ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1Этаж | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 инженеринговой компании | Рекомендации | 1. Генеральному подрядчику "устранить отставания по СМР, СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ. 2. Заказчику обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 01.07.2022года. | План мероприятий | Ускорение СМР за счет увеличения рабочей силы |
|------------|---|----------------------------------|--------------|--|------------------|---|

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Генеральный директор ТОО «ИК «Лидер»

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

Начальник ИТО

Состав группы (согласно приказа):

Эксперты по техническому надзору

Ответственный в части контроля за использованием средств и ведение учета затрат

Дата составления отчета « 05 » апреля 2012 г.



Кайгородцева М.С.

Разасев А.Б.

Ломкина О.В.

Ломкина О.В.

Шукурлаев Т.М.

Шукурлаев Т.М.

Артеменко В.П.

Артеменко В.П.

Быков А.С.

Быков А.С.

Жумажанов К.К.

Жумажанов К.К.

Черкашин А.П.

Черкашин А.П.

Колоскова И.Б.

Колоскова И.Б.