

ҚР, 160800, Шымкент, м/а 18 1/69,
АККРЕДИТАЦИЯ ТУРАЛЫ КУӘЛІК
№KZ58VWC00003043 21.10.2020 г.
БСН 130 140 000 376
АО «Банк ЦентрКредит»
KZ20856000007011860
КСЖБКЗКХ

РК, 160800, г. Шымкент, мкр 18, 1/69,
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
№KZ58VWC00003043 от 21.10.2020 г.
БИН 130 140 000 376
АО «Банк ЦентрКредит»
KZ20856000007011860
КСЖБКЗКХ

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

**ОБЪЕКТ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса,
расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр.
Райымбека 210. Пятна 5, 6, 7» (без наружных инженерных сетей)**

**Январь 2023г.
г. Алматы**

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

Индекс: 01- ОИК

Отчетный период мониторинга: с «1» по «31» января 2023 год.

Периодичность: ежемесячно.

Круг лиц, предоставляющих: ТОО «BAQ Engineering» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-22- 02-009/096 от 13.07.2022г.

Куда предоставляется: Единый оператор жилищного строительства; ТОО «Familia House»

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-22-02-009/096 / 07

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. 3-очередь. Пятна 5,6,7» (без наружных инженерных сетей).

Общие сроки реализации проекта: 02.03.2022г.- 02.09.2024г.*

Начало строительного-монтажных работ: 02.03.2022г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Ввод объекта в эксплуатацию: 02.09.2024г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Нормативный срок строительства: 30 месяцев (согласно заключению филиала РГП «Госэкспертиза» от 20.01.2022г. №02-0005/22)

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 «Familia House»	Строительство	ДПГ-21-02-001/062 от 17.05.2021г.*	Емцев А.В.	Директор	+77273110635
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Строительная компания «Самрук»	06-ГСЛ №007490	Договор генерального подряда от 21.06.2021г.**	Ахметов Т.Д.	Генеральный директор	+77272777361
3	Авторский надзор	ТОО ««DNT Center Stroy»	ГСЛ № 17010740 от 12 июня 2017 года	Договор на ведение авторского надзора от 03.03.2022г. ДС от 04.03.2022г	Федоренко Л.А.	Генеральный директор	+77273410896
4	Инжиниринговая компания	ТОО «BAQ Engineering»	KZ02VWC0005536 4	ДИУ-22-02-009/096 от 13.07.2022г.	Юсупов Б.Д	Директор	+7 776 302 00 00
5	Проектная компания	ТОО «DNT Center Stroy»	ГСЛ № 17010740 от 12 июня 2017 года	Договор №15-03/21 от 01.03.2021г.	Федоренко Л.А.	Генеральный директор	+77273410896

* Дополнительное соглашение №2 от 11.11.2021г.

** Дополнительное соглашение №1 от 05.04.2021г.

*** Дополнительное соглашение №5 от 14.07.2022г.

2. Местоположение (ситуационная схема):

Участок строительства многоквартирного жилого комплекса расположен в Алмалинском районе, города Алматы, севернее ул. Гоголя, пр. Райымбека 210: расположен южнее ул. Райымбека, западнее ул. Байзакова, севернее ул. Гоголя, восточнее ул. Махачкалинской в Алмалинском районе города Алматы. Весь комплекс пересекает с юго-востока на северо-запад вновь проектируемая ул. Ауэзова. Протягивается данная улица от ул. Гоголя с юго-восточной стороны, до пр. Райымбека, с северной стороны.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объемно-пространственное решение многоквартирного жилого комплекса представляет собой композицию из трех 12-ти этажных, односекционных жилых зданий со встроенными (коммерческими) помещениями на 1 этаже (Пятна 5,6,7).

Пятно 5 – 12-ти этажное односекционное здание, с подвалом, со встроенными общественными помещениями на 1-м этаже, прямоугольной формы, с габаритными размерами в крайних осях 18,80x30,45 м.

Общее количество квартир – 99 шт., в том числе однокомнатных – 55 шт., двухкомнатных – 44 шт. На этажах со 2 по 12 расположено по 9 квартир, из них однокомнатных – 5 шт., двухкомнатных – 4 шт.

За отметку 0,000 м принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 764,95 м, согласно ГП.

Пятно 6 – 12-ти этажное односекционное здание, с подвалом, со встроенными общественными помещениями на 1-м этаже, прямоугольной формы, с габаритными размерами в крайних осях 18,80x30,45 м.

Общее количество квартир – 99 шт., в том числе однокомнатных – 55 шт., двухкомнатных – 44 шт. На этажах со 2 по 12 расположено по 9 квартир, из них однокомнатных – 5 шт., двухкомнатных – 4 шт.

За отметку 0,000 м принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 764,55 м, согласно ГП.

Пятно 7 – 12-ти этажное односекционное здание, с подвалом, со встроенными общественными помещениями на 1-м этаже, прямоугольной формы, с габаритными размерами в крайних осях 18,80x27,1 м.

Общее количество квартир – 77 шт., в том числе однокомнатных – 22 шт., двухкомнатных – 44 шт., трехкомнатных – 11 шт. На этажах со 2 по 12 расположено по 7 квартир, из них однокомнатных – 2 шт., двухкомнатных – 4 шт., трехкомнатных – 1 шт.

За отметку 0,000 м принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 764,15 м, согласно ГП.

Крыша – бесчердачная вентилируемая, плоская, с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (предусмотрен обогрев в зимнее время); над лестничной клеткой – совмещённая, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

Высота этажей принята: подвала – 4,0 м; первого – 3,3 м; типовых (жилых) со второго по одиннадцатый – по 3,0 м; двенадцатого – 3,04 м (от пола до потолка).

В подвальном этаже располагаются технические помещения, электрощитовая, помещения для прохождения инженерных коммуникаций.

На первом этаже размещены нежилые помещения для коммерческой реализации, санитарно-бытовые помещения, состоящие из санузлов (в том числе для МГН), помещения уборочного инвентаря. Коммерческие помещения обеспечены обособленными входами/выходами отделенные от основных входов жилой части здания.

Со второго по двенадцатый этажи располагаются жилые квартиры.

Общие решения для всех блоков жилого комплекса: В качестве вертикальной связи в каждом Блоке комплекса между надземными этажами предусмотрены (в Блоках 5, 6, 7) – эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н1, с входом на нее с этажа через незадымляемую наружную воздушную зону по открытым переходам, изолированная от коммерческих помещений и имеющая непосредственный выход наружу на первом этаже и лифты грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг (в том числе для перевозки МГН), приспособленные также для транспортировки пожарных подразделений во время возможного пожара. В подвале предусмотрена лестничная клетка типа Л1 с выходом наружу.

Выход каждого жилого дома на кровлю предусмотрен из лестничной клетки типа Н1 через противопожарные двери 2 типа.

В местах перепада высот крыши более 1,0 м предусмотрена металлическая пожарная лестница.

На всех этажах, кроме этажей с эвакуационными выходами, перед лифтами предусмотрены лифтовые холлы с пределом огнестойкости ограждающих конструкций не менее EI45.

Группы помещений подвального и общественных этажей отделены от помещений жилой части противопожарными перегородками первого типа и перекрытиями третьего типа.

Планировка квартир Пятен предусматривает функциональное зонирование с подразделением на общую и индивидуальную зоны, с учётом дневного и ночного пребывания.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят гостиная, спальни и подсобные помещения: кухня, санитарно-гигиенические помещения (ванная комната, туалет), прихожая. Летние помещения (лоджии) предусматриваются во всех квартирах.

Каждый из жилых блоков на 1-ом этаже имеет отдельную входную группу, состоящую из тамбура, вестибюля и лифтового холла.

Естественное освещение и проветривание жилых и общественных помещений и лестничных клеток осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Квартиры обеспечены инсоляцией с нормативной продолжительностью.

Наружная отделка: фасадов – декоративная штукатурка с покраской атмосферостойкой акриловой фасадной краской; цокольная часть – сплитерный блок с последующей покраской фасадной краской; площадки крылец – покрытие из тротуарной плитки; оконные блоки – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом (стекло безопасное с энергосберегающим покрытием), индивидуального изготовления; витражи – алюминиевые с однокамерным стеклопакетом (стекло безопасное с энергосберегающим покрытием), индивидуального изготовления; наружные входные двери (встроенных помещений общественного назначения) – алюминиевая витражная система с однокамерным стеклопакетом; наружные входные двери – металлические, утепленные; входные в квартиру – металлические со звукоизоляцией, заводского изготовления; на входах в подвалы, выходах на кровлю, в технических помещениях предусмотрены двери металлические по ГОСТ 31173-2003. Вокруг зданий предусмотрена отмостка из тротуарной плитки по бетонному основанию, шириной 1,5 м.

Внутренняя отделка: в помещениях общедомового пользования: потолки – водоэмульсионная окраска; стены, перегородки – водоэмульсионная окраска за 2 раза, акриловая краска, керамическая плитка на высоту от пола 1800 мм; полы – напольная керамическая плитка, керамогранитная плитка (поверхность исключая скольжение), бетон. Внутренняя отделка жилых квартир (предусмотрена предчистовая отделка): потолки – выравнивание и подготовка под окраску; 5 стены, перегородки – выравнивание и подготовка под окраску или облицовку керамической плиткой; полы – стяжка из полусухой цементно-песчаной смеси. Внутренняя отделка нежилых помещений для коммерческой реализации рабочим проектом не предусмотрена.

Конструктивные решения

Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – II. Конструктивным разделом рабочего проекта разработаны несущие конструкции зданий Пятно 3 и Пятно 4.

Конструктивная система зданий – стеновая система (wall system), в которой вертикальные и горизонтальные нагрузки воспринимаются главным образом вертикальными связанными или несвязанными монолитными железобетонными стенами, чье сопротивление сдвигу в основании превышает 65% от общего сопротивления сдвигу конструктивной системы в целом.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной по 900 мм. Отметка низа подошвы фундаментов Пятен 5, 6, 7 - минус 4,900 м. Основанием фундаментов служит галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 300-200 мм. Наружные стены подземных этажей ниже уровня земли утеплены пенополистирольными плитами.

Наружные монолитные железобетонные стены с наружной стороны утепляются жесткими минераловатными плитами повышенной огнестойкости.

Наружные стены подземных этажей утепляются экструзивным пенополистиролом толщиной 100 мм на глубину промерзания грунта.

Перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные плиты толщиной на отметке минус 0,100 м - 200 мм, выше – 160 мм из бетона класса С25/30.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши (сертификат соответствия, зарегистрированный в Государственном реестре, от 22 апреля 2021 года № KZ.7500651.01.01.06024, выданный ТОО «ТЕКС»); монолитные железобетонные марши и площадки толщиной 160 мм. Армирование лестничных маршей и площадок выполняется стержнями класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016. Монолитные лестничные марши и площадки выполняются из бетона класса С20/25. Лестничные марши и площадки – толщиной 200 мм.

Стены шахт лифтов – из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Шахты лифтов изготавливаются из бетона класса С30/37, С20/25.

Перегородки – из пустотелых бетонных блоков (ГОСТ 6133-99) толщиной 190 мм, усиленные вертикальными железобетонными включениями (сердечниками) и вертикальными арматурными стержнями, установленными в пустоты с шагом 400 мм по длине и горизонтальными сетками из стержней класса 5Вр-1 по ГОСТ 6727-80* с шагом 600 мм по высоте кладки. Заполнение вертикальных каналов выполняется бетоном класса С10/12,5(В12,5) на мелком заполнителе. Сердечники выполняются из бетона класса В12,5 с армированием плоскими каркасами из стержней класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016. Перегородки высотой более 3,0 м усиливаются горизонтальными монолитными железобетонными поясами сечением 190х350(н) мм. Монолитные пояса выполняются из бетона класса С10/12,5(В12,5), арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016;

-из теплоблоков (ГОСТ 21520-89) толщиной 200 мм, 100 мм. Кладка выполняется на клеевом растворе, усиливается вертикальными металлическими стойками с шагом не более 2,0 м, состоящими из металлического гнutoго оцинкованного профиля, элементов крепления и соединительных элементов. Дверные проемы в перегородках имеют металлическое обрамление. Металлические стойки крепятся к несущим конструкциям здания;

-гипсокартонные по металлическому каркасу со звукоизоляционным слоем.

Парапеты – из монолитного железобетона толщиной 200 мм, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Парапеты изготавливаются из бетона класса С20/25.

Кровля – рулонная, с внутренним водостоком.

Теплоснабжение, отопление, вентиляция

Рабочим проектом предусмотрено отопление Пятен 5,6,7.

Системы отопления присоединяются к тепловым сетям по независимой схеме, через теплообменники и насосные группы. Теплоноситель – вода с параметрами 80-60 °С. 6

Система отопления жилой части – двухтрубная с поквартирной разводкой, с установкой узла учета тепла для каждой квартиры. Поквартирные системы отопления подключаются к распределительным поэтажным коллекторам с установкой балансировочных клапанов.

Система отопления встроенных помещений – горизонтальная двухтрубная с попутным движением теплоносителя. В качестве нагревательных приборов для систем отопления приняты стальные радиаторы. Система отопления вспомогательных помещений в подвале – электрическая. Гидравлическое регулирование осуществляется с помощью балансировочных клапанов.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов – автоматическое, с помощью регуляторов с термостатическими головками.

Магистральные трубопроводы, стояки и распределительные коллекторы предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704- 91. Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола жилой части – пластиковые, армированные стекловолокном по ГОСТ 32415-2013.

Тепловая изоляция – трубчатая, типа «K-Flex».

Вентиляция

В жилой части предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением из жилых комнат квартир через кухни и санузлы. Приток наружного воздуха осуществляется через открывающиеся фрамуги окон. Во встроенных помещениях предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Для встроенных помещений предусмотрена возможность установки приточных систем. Воздухообмен рассчитан по нормативным кратностям. Удаление воздуха осуществляется регулируемыми решетками. Удаление дыма осуществляется через клапаны, которые срабатывают от сигнала пожарной сигнализации.

Воздуховоды систем противодымной вентиляции – класса «П» с обеспечением нормируемого предела огнестойкости. Включение вытяжных и приточных систем противодымной защиты предусмотрено автоматическое и ручное.

Водоснабжение и канализация

В соответствии с техническими условиями № 05/3-1539 от 17 июля 2020 года, выданными ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы: источником водоснабжения служит существующий водовод диаметром 400 мм (h=20 м), с увеличением диаметра трубопровода до 600 мм от существующего водовода диаметром 600 мм по пр. Райымбека до водоводов диаметром 400 мм по ул. Ауэзова; сброс сточных вод осуществляется в существующий коллектор диаметром 400 мм, проложенный севернее объекта и в существующий коллектор диаметром 600 мм, проложенный южнее объекта.

Система горячего водоснабжения – централизованная, раздельная для жилых и встроенных помещений, магистральные трубопроводы прокладываются по подвальному этажу (на отметке минус 3,900 м) от теплового пункта в Пятне 6. Общий учет горячей воды осуществляется счетчиками, расположенными в тепловом пункте в Пятне 6. Для каждой квартиры, на лестничной площадке, предусмотрены индивидуальные счетчики расхода горячей воды, с дистанционным съемом показаний, регуляторы давления.

В соответствии с условиями удаления сточных вод предусматриваются раздельные системы канализации: бытовая – жилого дома; бытовая – встроенных помещений; дренажная – условно чистых вод (из прямка насосной станции, теплового пункта, водомерного узла); внутренние водостоки.

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилых зданий предусматривается через систему внутренних водостоков в арычную сеть, с перепуском в зимний период в бытовую канализацию. Водосточные воронки и трубопроводы в зимнее время обогреваются электрическим кабелем в охлаждаемых участках кровли. Система запроектирована из труб чугунных напорных ВЧШГ с внутренним цементно-песчаным покрытием, снаружи - с битумным покрытием по ГОСТ 9583-75, диаметром 98х6 мм.

Магистральные трубопроводы покрыты теплоизоляционным трубчатым материалом.

Электротехнические решения

В соответствии с техническими условиями, выданными АО «Алатау Жарық Компаниясы» № 25.1-470 от 10 февраля 2020 года и дополнениями к ним № 25.1-842 от 22 февраля 2021 года, электроснабжение осуществляется от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ и выполняется отдельным проектом.

Напряжение электрической сети - 380/220 В, при системе заземления TN-C-S. По степени надежности обеспечения электроэнергией здания в целом относятся ко II категории электроснабжения.

Для учета и распределения электроэнергии приняты вводно-распределительные устройства ВРУ, ВРУк, установленные в помещении электрощитовой. Питание электроприемников I категории предусмотрено от панели, запитанного через блок АВР. Основными потребителями электроэнергии являются технологическое (электрические плиты квартир, лифты, розеточные группы квартир) и санитарно-техническое оборудование, электрическое освещение.

Учет потребляемой электроэнергии общедомовыми потребителями и встроенными помещениями, осуществляется счетчиками активной энергии, установленными на ВРУ и ВРУк. Поквартирный учет выполняется электронными счетчиками, установленными на щитках этажных. Счетчики электроэнергии предусматриваются совместимые с системой АСКУЭ.

Системы связи и сигнализации

В соответствии с техническими условиями, от 19 января 2021 года № ТУ-48 (продление технических условий от 14 октября 2019 года ТУ-26), выданными ТОО «BTcom infocommunications», телефонизация осуществляется от городских сетей связи и выполняется отдельным проектом.

Телефонизация объекта осуществляется с использованием технологии широкополосного доступа FTTH. В сетях FTTH (волоконно-до-квартиры) оптоволоконный кабель входит в квартиру каждого абонента, обеспечивая возможность как услуги голосовой связи, высокоскоростного соединения с сетью интернет, IP телевидения. Сеть FTTH строится по технологии пассивных оптических сетей PON.

В рабочем проекте предусматривается построение системы лифтовой связи между кабиной лифта и помещением ПЦН, расположенное в Пятне 8. В данном помещении предусматривается установка телефонного бокса, на который расключаются кабели UTP 4x2, приходящие из других пятен. В шахтах лифтов предусматривается установка тел. распредел. коробок КРТП.

Система домофонной связи построена на оборудовании фирмы «VIZIT». Система «VIZIT» предназначена для подачи сигнала вызова в квартиру, двухсторонней дуплексной связи «жильец-посетитель», а также дистанционного открывания дверей подъезда. В рабочем проекте предусмотрена цифровая система видеонаблюдения.

Система видеонаблюдения предназначена для обеспечения круглосуточного дистанционного контроля входов в задние. Цифровое изображение от видеокамер поступает на видеорегистратор, установленный в помещении электрощитовой.

В рабочем проекте предусматривается установка уличных видеокамер с инфракрасной подсветкой. Подключение видеокамер к видеорегистратору осуществляется кабелем UTP 4x2 Cat.5E. Предлагаемая система контроля доступа построена на базе оборудования «Болид». Система может функционировать в составе интегрированной системы безопасности, но функционально независимо от других подсистем и способна работать автономно в полном объеме в том числе и при отсутствии сетевого питания. Управление системой осуществляется с персонального компьютера с программным обеспечением «Орион», установленного в помещении ПЦН в пятне 8. Система представляет из себя сеть контроллеров доступа «С2000-2», каждый из которых обслуживает до двух исполнительных устройств и до двух считывателей. Контроллеры доступа объединяются посредством магистрали интерфейса RS-485.

Автоматическая установка пожарной сигнализации организована на базе приборов «Болид», предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, устройствами оповещения людей о пожаре и инженерными системами объекта. типа.

При появлении в контролируемом помещении первичных признаков пожара или срабатывании АПТ, приемно-контрольная панель, проводя циклический опрос шлейфов, регистрирует состояние извещателей и формирует сигналы тревожных события, которые передает по магистрали RS-485 на С2000М. На основе полученной информации ПККУ С2000М, отображает информацию и вырабатывает управляющие команды на включение системы

оповещения, а также на запуск системы противодымной защиты: 8 отключение общеобменной вентиляции. включение вентиляторов подпора воздуха, после включения вентиляторов дымоудаления. формирование сигнала для спуска лифтов на первый этаж здания.

4. Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель (дом №1, №2, №3)
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II (нормальный)
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр	3
Этажность зданий	этаж	12
Площадь застройки здания	квадратный метр	1 928,5
Общая площадь здания	квадратный метр	17 166,6
Общая площадь квартир	квадратный метр	12 056,9
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	1 128,3
Количество машиномест (при наличии)	штук	
Строительный объем	кубический метр	70 099
Количество квартир в том числе:	штук	275
<i>Однокомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>132</i>
<i>Двухкомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>132</i>
<i>Трехкомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>11</i>
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозом) уровне цен.	миллион тенге	4 115,826
В том числе:		
<i>Строительно-монтажные работы</i>	миллион тенге	3 606,576
<i>Оборудование</i>	миллион тенге	60,269
<i>Прочие работы</i>	миллион тенге	440,981

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- акт на право частной собственности на земельный участок площадью 16,3995 га (кадастровый – номер участка 20-311-024-164), расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, проспект Райымбека, дом 210, с целевым назначением земельного участка: для строительства и эксплуатации многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания и социального назначения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 02 июля 2020 года № 0183751;

- согласование эскиза (эскизного проекта), № KZ26VUA00257049 от 10 августа 2020 года, – выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (ответ на заявление заказчика ТОО «Silver House Building». № KZ76SEP00080589 от 27.07.2020 г.

- согласовании эскизного проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210»);

- согласование рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, – расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. 3 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), письмо № SH-44/21 от 08 декабря 2021 года, выданное ТОО «Silver House Building».

- договор о предоставлении гарантии №ДПГ-21-02-001/062 от 17.05.2021 г.;

- дополнительное соглашение №5 от 14.07.2022г. к договору о предоставлении гарантии – №ДПГ-21-02-001/062 от 17.05.2021 г.; дополнительное соглашение №2 от 14.07.2022г. к Договору доверительного управления – голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании №ДУА-21- 02-001/062 от 17.05.2021 г.;

- протокол дозиметрического контроля на земельный участок для объекта «Строительство – многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями 9 подземных автостоянок, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210, 1 очередь». Площадь участка – 17,7659 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 13 мая 2020 года № 171/1;

- протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный – участок для объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами

обслуживания и пристроенными зданиями подземных автостоянок, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210, 1 очередь». Площадь участка – 17,7659 га, площадь застройки 1 очереди строительства – 13 332 кв.м, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 13 мая 2020 года № 171/2.

- заключение РГП «Госэкспертиза» № 02-0005/22 от 20.01.2022 года (положительное);–

- задание на проектирование по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса,– расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. 3 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), утвержденное генеральным директором ТОО «Silver House Building» от 01 марта 2021 года;

- договор на разработку проектной документации по объекту «Строительство–многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210, 3 и 4 очереди строительства», заключенный между ТОО «Silver House Building», именуемое «Заказчик», и ТОО «DNT Center Stroy», именуемое «Подрядчик», от 01 марта 2021 года № 15-03/21;

- отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многоэтажного,– многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных автостоянок по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210», выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением на 1 странице от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2020 году, заказ 08-20 дополнение, арх. № 18797;

- архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство–многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 14 июля 2020 года № KZ02VUA00243804;

- эскизный проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного–севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210», выполненный ТОО «Orda Project» в 2020 году;

- топографическая съемка в масштабе М1:500 (планшет Л-18-10, 11, 12, 14, 15, 16; Л-19-2; М18-9) земельного участка, по адресу: Алмалинский район, пр. Райымбека 210, выполненная ТОО «Гео– Строй Зере» (государственная лицензия № 15010423 от 01 июня 2015 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 01 июня 2015 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурностроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы), от 27 июня 2020 года, зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 25 августа 2020 года № 3645, с нанесенными красными линиями от 03 сентября 2020 года;

- перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам (коммерческим–предложениям) по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека, 210 (без наружных инженерных сетей), 3 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), утвержденный генеральным директором ТОО «Silver House Building», от 18 января 2022 года;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 22 сентября 2021 года № SH-30/21 – о финансировании строительства объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) - за счет собственных инвестиций. Начало строительства запланировано на I квартал (январь) 2022 года;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 23 сентября 2021 года № SH-31/21 – о том, что–наружные инженерные сети по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) разрабатываются отдельным проектом;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 19 января 2021 года № SH-04/22 – о том, что при–разработке сметной документации по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь 10 строительства (без наружных инженерных сетей) не учитывать стоимость и монтаж оборудования разделов: СС (слаботочные сети), так как оборудование поставляется и

монтируется оператором– (поставщиком услуг) за свой счет; ОВ (отопление и вентиляция) – осевые канальные вентиляторы и решетки вентканалов, так– как приобретаются собственниками самостоятельно;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 23 сентября 2021 года № SH-33/21 – об отсутствии на– участке 3-й очереди строительства действующих инженерных сетей (транзитных) под пятном застройки объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210»;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 08 декабря 2021 года № SH-42/21 – о том, что на– участке объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. 3 очередь строительства», предназначенного для строительства пятен 5, 6, 7, отсутствуют существующие здания и сооружения;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 29 декабря 2021 года № SH-50/21 – о том, что на– территории объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. 3 очередь строительства», отсутствуют линии электропередач (ЛЭП);

- письмо ТОО «Silver House Building» от 23 сентября 2021 года № SH-32/21 – о том, что объект– «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), реализовывается за счет собственных средств Заказчика, затраты на управление проектом не учитываются при расчете сметной документации;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 21 сентября 2021 года № SH-28/21 – о том, что по– объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) строительно-монтажные работы (СМР) пятен 5, 6, 7 необходимо выполнять поочередно, при этом общую продолжительность СМР пятен 5, 6, 7 принять директивно - сроком 30 месяцев с начала строительства в январе 2022 года;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 30 декабря 2021 года № SH-54/21 – о том, что по– объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей) применены сборные лестничные марши, изготавливаемые ТОО «Темирбетон-1» на основании серии 1.150-КР-1 и примененные при реализации 1 и 2 очередей строительства;

- материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на– территории строительства жилого комплекса с объектами инфраструктуры, школа, детский сад, магазины, проведение сетей обслуживания и пробивки улицы Ауэзова по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210/1, проведенного ИП «Аппазов Бахтияр Гаппарович», в 2020 году;

- письмо КГУ «Управление зеленой экономики города Алматы» от 14 июля 2020 года № 1-05.– ЗТ-А-358 – о том, что на участке объекта «Строительство жилого комплекса, проведение сетей обслуживания и пробивки ул. Ауэзова по адресу: Алмалинский район, пр. Райымбека 210/1», согласно материалам инвентаризации и лесопатологического обследования, выполненной компанией ИП «Аппазов Бахтияр Гаппарович» имеются зеленые насаждения, попадающие под вынужденный снос;

- транспортная схема вывоза грунта и мусора объекта «Строительство многоквартирного– жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства (без наружных инженерных сетей), согласованная директором ТОО «Silver House Building» от 22 сентября 2021 года. При проведении земляных работ 3 очереди строительства расстояние вывоза грунта от границы участка не более 26,7 км, перевозка в пределах строительной площадки 1-3 км. При вывозе мусора расстояние от границы участка до полигона не более 26,7 км, перевозка в пределах строительной площадки 1-3 км. Доставка материалов на строительство объекта осуществляется с г. Алматы на расстоянии не более 30 км;

- проектно-сметная документация по пятнам 5,6,7:

Рабочие проекты: ГП, КЖ, КМ, АР, ВК, ОВ, ЭОМ, СС, АПС, ЭН, ПОС со штампом «в производство работ», сметная документация;

- ТУ на теплоснабжение ТОО «Алматинские тепловые сети», от 23 октября 2019 года №–15.3/10236/19-ТУ-Ц-31 – на подключение к тепловым сетям 12-этажного многоквартирного жилого 11 комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных автостоянок расположенного по адресу: пр. Райымбека, 210;

- ТУ на водоснабжение и/или водоотведение ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления– энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 17 июля 2020 года № 05/3- 1539 – на подключение к сетям водоснабжения и / или водоотведения объекта: 12-14-ти этажный многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных автостоянок по адресу: Алмалинский район, южнее пр. Райымбека, 210;

- ТУ на постоянное электроснабжение АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 10 февраля 2020– года № 25.1-470 – на постоянное электроснабжение многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания и социального назначения, расположенных по адресу: Алмалинский район, пр. Райымбека, 210; АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 22 февраля 2021 года № 25.1-842 (дополнение к– техническим условиям от 10 февраля 2020 года № 25.1-470) – на постоянное электроснабжение многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания и социального назначения, расположенных по адресу: Алмалинский район, пр. Райымбека, 210;

- ТУ на телекоммуникацию ТОО «VТcom infocommunications», от 19 января 2021 года № ТУ-48– (продление технических условий от 14 октября 2019 года ТУ-26) – для прокладки кабеля ВОЛС с целью предоставления услуг телекоммуникаций на объекте «МЖК с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных автостоянок», расположенный по адресу: пр. Райымбека, 210 в Алмалинском районе г. Алматы.

- Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ01REA00264982 от– 02.03.2022г.

- Талон КГУ УГК о начале СМР к уведомлению KZ01REA00264982 от 02.03.2022г.;– Уведомление о начале производства строительно-монтажных KZ43REA00290028 от 11.08.2022 г.;

- Талон КГУ УГК о начале СМР к уведомлению KZ43REA00290028 от 11.08.2022 г.

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 «BAQ Engineering» 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):

- Проектно-сметная документация по Пятнам 5,6,7;

- Журналы:

Производства работ;

Входного контроля;

Бетонных работ;

Выдачи защитных средств;

Проверки состояния съёмных грузозахватных приспособлений и тары;

Сварочных работ;

Учета допуска и выдачи нарядов допусков на выполнение работ повышенной опасности;

Регистрации инструктажа по безопасности и охране труда на рабочем месте;

Антикоррозионной защиты;

Ухода за бетоном;
Крановый;
Инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочих–
местах;

Регистрации проверки знаний по охране труда работников предприятий.

- Акты:

Приема-передачи пятна, этажа, участка, строящегося объекта подрядным организациям для производства СМР;

Скрытых работ на разработку котлована;

Скрытых работ на устройство гидроизоляции;

Скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

Скрытых работ на монтаж опалубки;

Скрытых работ на бетонирование железобетонных конструкций;

- Исполнительные схемы:

На котлован;

На гидроизоляцию;

На вертикальные конструкции;

На обратную засыпку;

На плиты монолитные;

На вертикальные конструкции;

- Сертификаты и паспорта соответствия;

- Заключение о несущей способности пробных свай по данным динамических испытаний на объекте;

2) **Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемосдаточной 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 на разработку проектной документации по объекту «Строительство многоквартирного– жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210, 3 и 4 очереди строительства», заключенный между ТОО «Silver House Building», именуемое «Заказчик», и ТОО «DNT Center Stroy», именуемое «Подрядчик», от 01 марта 2021 года № 15-03/21;

1.2 Заключение РГП «Госэкспертиза» № № 02-0005/22 от 20.01.2022 года (Положительное).

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:

- устройство каркаса из монолитного ж/б;

- устройство внутренней стены и перегородки;

- устройство наружных стен;

- устройство внутренних отделочных работ;

- устройство водопровода и канализации;

- устройство отопления;
- устройство электромонтажных работ и слаботочных систем.

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

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт на месяц в %	отклонение (+/-) %
ВСЕГО по объекту, в том числе	3,31%	9,06%	5,76%
Земляные работы	0,00%	0,00%	0,00%
Конструктивные решения	3,28%	0,63%	-2,65%
Архитектурные решения	0,00%	2,80%	2,80%
Водоснабжение и канализация	0,00%	1,81%	1,81%
Отопление и вентиляция	0,00%	3,42%	3,42%
Электрические и слаботочные сети	0,03%	0,42%	0,38%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,00%	0,00%	0,00%

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

С нарастающим итогом план СМР составил 17,35%, фактическое выполнение СМР 41,05%, опережение 23,70%.

С нарастающим итогом план СМР + прочее 18,69%, факт выполнения СМР и прочих работ 40,91%, опережение 22,22%.

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		
Конструктивные решения	-25	Опережение
Архитектурные решения	26	Опережение
Водоснабжение и канализация	17	Опережение
Отопление и вентиляция	32	Опережение
Электрические и слаботочные сети	4	Опережение
Лифты		
Благоустройство		
Отставание за месяц:	Опережение 54 дня	
Итого отставание с начала строительства:	Опережение 265 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 опережением графика производства работ.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *нет.*

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	1	1	0	0	0
2	По технике безопасности	2	2	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Фундаменты, каркас	0	0	0	0	0
3.2	По общестроительным работам	40	40	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:	43	43	0	0	0

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнений рекомендации: *в отчетном периоде не было замечаний.*

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: *не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета нет.*

10. Основные проблемы, возникшие в ходе реализации проекта:

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникших по ходу реализации проекта ведущих к ухудшению качества работ, срыву сроков завершения Объекта. 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): *не устраненных замечаний нет.*

11. Сведения об изменениях на объекте перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов:

За отчетный период в рабочей документации были внесены изменения: *изменения в проектно-сметную документацию не вносились.*

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, с копиями обосновывающихся документов и материалов.

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ *не возникло.*

Сведения об изменениях графика производства работ: *не изменялся.*

12. Анализ финансовой части.

Таблица 6
тенге

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
Разработка проектно-сметной документации	182 704 220	92 147 436	92 147 436	-	-	-	-	92 147 436	92 147 436
Прохождение экспертизы	4 418 588	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительно-монтажные работы и оборудование	4 115 826 462	-	-	77 000 000	2 204 204 000	373 029 516	1 689 597 100	2 204 204 000	1 689 597 100
<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>	411 582 646	-	-	-	411 582 646	37 302 952	168 959 710	411 582 646	168 959 710
Авторский надзор	39 188 433	-	-	741 948	1 468 214	741 948	1 468 214	1 468 214	1 468 214
Технический надзор	113 864 180	-	-	-	23 016 921	8 771 870	39 731 242	23 016 921	39 731 242
Всего по проекту (смета)	4 456 001 883	92 147 436	92 147 436	77 741 948	2 228 689 135	382 543 334	1 730 796 556	2 320 836 571	1 822 943 993
Иные расходы	445 600 188	-	-	9 855	28 355	9 855	28 355	28 355	28 355
Всего по проекту (смета) и иные расходы	4 901 602 071*	92 147 436	92 147 436	77 751 803	2 228 717 490	382 553 189	1 730 824 911	2 320 864 926	1 822 972 348
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	Заемные средства	-	359 610 261
1.1.	банк	-	-
1.2.	застройщик +вх.остаток	-	356 706 724
1.3.	прочие ГВ ИК	-	2 903 537
2	Дольщики	351 978 630*	3 657 214 304**
	Всего:	351 978 630	4 016 824 565
Вывод: 91% от общего поступления денежных средств от дольщиков.			

*Количество проданных ДДУ за отчетный период:

квартир – 8; количество площади – 373,10 м², стоимость заключенных договоров – 230 768 642 тенге;

**Количество проданных ДДУ с начала продаж:

квартир – 197; количество площади – 8 232,80 м², стоимость заключенных договоров – 4 908 218 448 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	4 115 826 462	4 115 826 462	-
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*		-	-
3	Договор оказание услуг авторского надзора	6 173 740	39 188 433	33 014 693
4	Договор оказание услуг технического надзора	96 784 552	113 864 180	17 079 628
	* 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	4 456 001 883	127 532 626	77 741 948	-49 790 678	1 173 010 089	2 320 836 571	1 147 826 482
Вывод: фактическое финансирование объекта опережает план 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 опережением ГПП.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют.

Рекомендации от инжиниринговой компании: *генеральному подрядчику продолжить вести работы в существующем темпе, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.*

Состав инжиниринговой организации ТОО «BAO Engineering»:

Руководитель организации

Б.Д. Юсупов

Специалист по учету затрат

Н.У. Салкынбек

Эксперт технического надзора

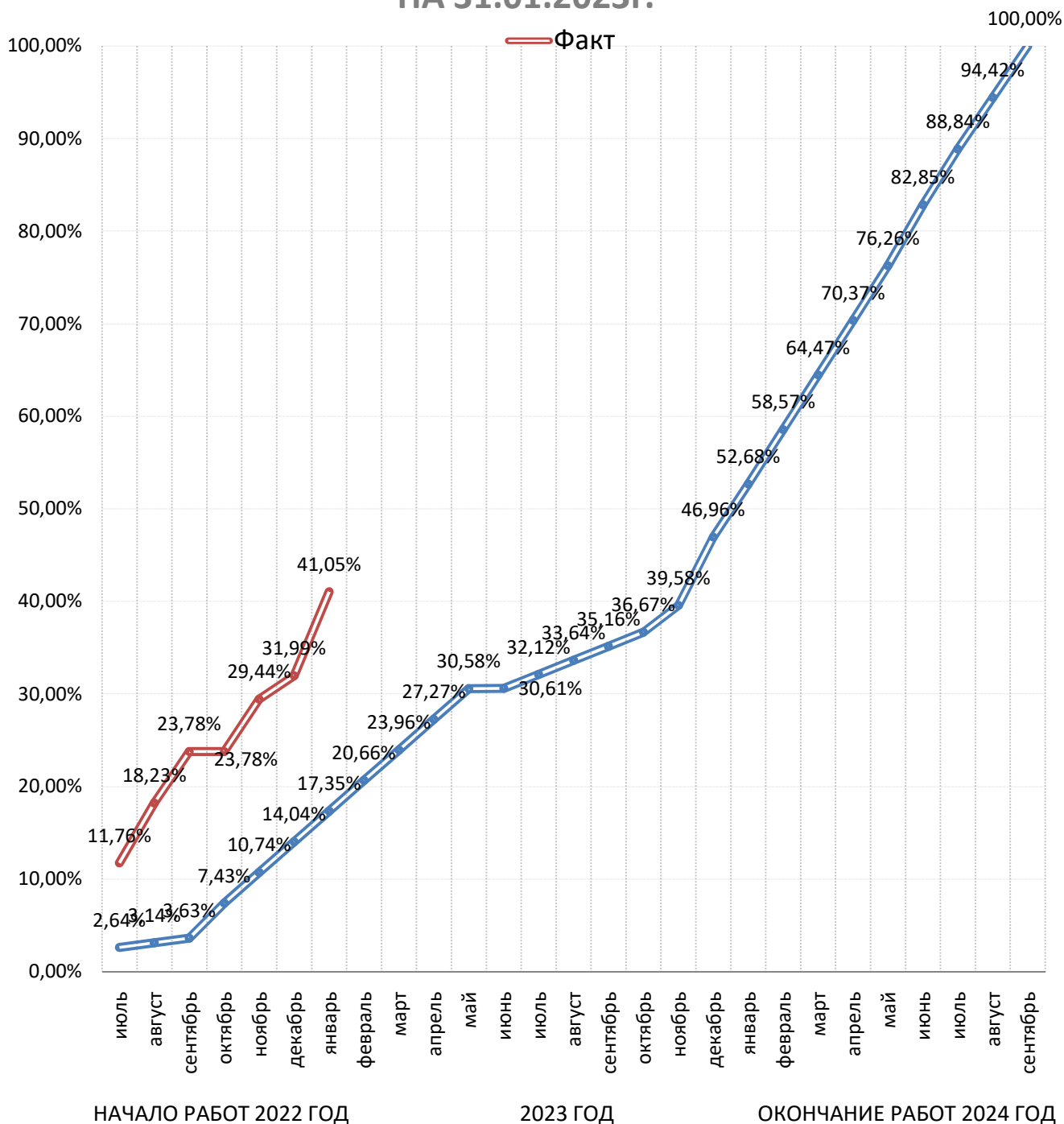
Ю.И. Карабаев

Дата составления отчета «15» февраля 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 ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 31.01.2023Г.



Вертикальный график фактически выполненных работ

Вертикальный график фактически выполненных работ
Блок 5,6,7

Наименование	Земляные работы (разработка котлована; обратная засыпка)		Фундаменты (подбетонка, плита)		Каркас (СМ, диафрагмы, ПШ и др.)		Внутренние стены и перегородки		Кровля		Стены наружные (фасад)		Полы		Окна, балконные двери, витражи, подокошники	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	30.06.22		31.10.22		31.05.23		30.06.22		02.09.23		02.09.23		31.07.22		02.09.23	
12 этаж																
11 этаж																
10 этаж																
9 этаж																
8 этаж																
7 этаж																
6 этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
выше отм. 0,000																
ниже отм. 0,000																

Наименование	Двери		Внутренние отделочные работы		Прочие (крыльца, козырьки, решетки, лючки, ограждения, металлоконструкции и т.д.)		Лифты		Отопление и Вентиляция		Водопровод и Канализация		Электромонтажные работы, Слаботочные системы, Автоматическая пожарная сигнализация		Благоустройство	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	02.09.23		02.09.23		02.09.23		02.09.23		02.09.23		02.09.23		02.09.23		02.09.23	
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		Действия жилищной компании		Рекомендации		План мероприятий		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

