



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

«Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области, (без наружных инженерных сетей)», по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, г. Қонаев, микрорайон №4, участок №62

Код: ДПГ-22-05-031/122

Отчетный период: Февраль 2023 года

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с 01.02.2023 года по 28.02.2023 года

Периодичность: ежемесячно

Круг лиц представляющих: ТОО «BAQ Engineering, БИН 130140000376

Куда предоставляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО "JK Sun City"

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

Порядковый номер отчета: ДПГ-22-05-031/122/202302

Информация по проекту: «Многоквартирные жилые дома в г. Капшагай, Алматинской области, (без наружных инженерных сетей)», по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, г. Қонаев, микрорайон №4, участок №62

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: 2022-09-13 года

Ввод объекта в эксплуатацию: 2023-06-07 года

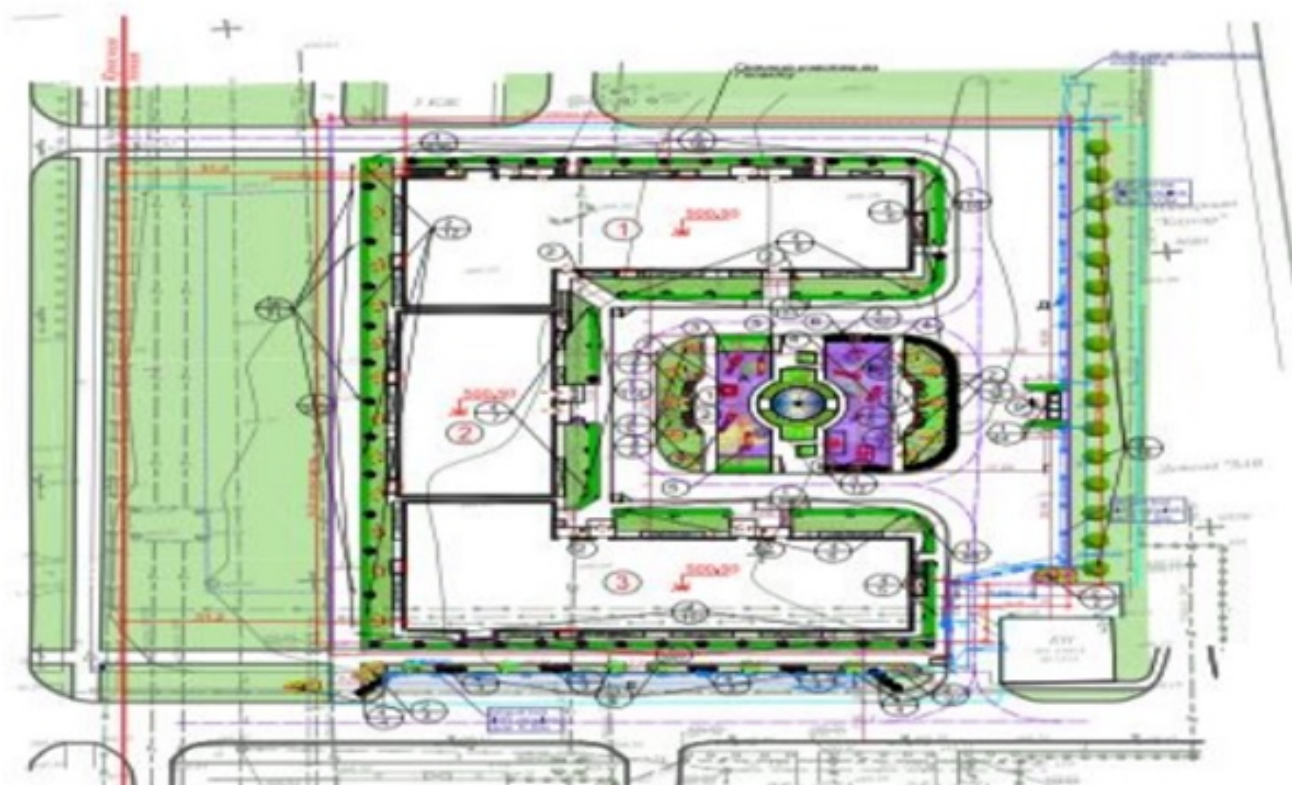
Нормативный срок строительства: 12 месяцев

Заключение экспертизы рабочего проекта: №18-0067/20 от 2020-05-15 года

1. Участники проекта

#	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	150840000513 - ТОО "JK Sun City"	Строительство	ДИУ-22-05-009/107 , от 13.09.2022 года	Кулинов И.И.	Директор	+77718507777, null
2	Подрядчик	120240021628 - ТОО «KIK-Qurylys»	Строительство	№SC-01/22-П , от 07.06.2022 года	Абеуов М.А.	Руководитель проекта	+77027007777, null
3	Авторский надзор	030340001678 - ТОО «ГорПроектСтрой»	Свидетельство об аккредитации	№07/06-22 , от 07.06.2022 года	Мұхтар Р.А.	Эксперт авторского надзора	+77474790126, null
4	Инжиниринговая компания	130140000376 - ТОО «BAQ Engineering	Свидетельство об аккредитации	ДИУ-22-05-009/107 , от 13.09.2022 года	Юсупов Б.Д.	Директор	+77763020000, Baqengineering@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	030340001678 - ТОО «ГорПроектСтрой»	Проектирование	№01 , от 11.03.2019 года	Шарапиев Ж.Н.	ГИП	+77017225835, null

2. Месторасположение объекта (ситуационная схема)



Участок работ расположен в Алматинской области, г. Капшагай, микрорайоне №4, участок 62.

3. Краткое описание проекта (состав проекта)

Согласно ПДП и заданию на проектирование на выделенном участке предусмотрено размещение следующих зданий, сооружений и площадок:

Архитектурное и цветовое решение фасада соответствует утвержденному эскизному проекту. Здание П-образной формы, состоящее из трех блоков 1, 2, 3, прямоугольной формы, разделенных антисейсмическими швами на всю высоту жилого дома, включая фундаменты. В данном отчете рассматривается только Блок 2.

Блок 2 – 12 этажное, с подвалом и техэтажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях «1-4», «А/2-Е/2» - 17,1х33,0 м. Высота подвального и первого этажей 3,3 м, остальных этажей 3,0м. В подвальном этаже блока расположены технические помещения, электрощитовая, тепловой пункт, диспетчерская, санузел. На технических чердаках расположены машинные помещения лифтов, венткамера, лестничная площадка.

Южная и западная стороны комплекса, выходящие на улицы Жамбыла и Алматинская, в пределах и за красными линиями дорог благоустраиваются путем организации пешеходных тротуаров, входных зон для объектов обслуживания и т.д. В дворовой части запланированы площадки для детей и зоны отдыха для взрослых и МГН. На территории имеется возможность противопожарного проезда вокруг всех блоков, а так же зоны автопарковок (43 машиноместа). Участок общей площадью 0,7549 га имеет три въезда с улиц местного и магистрального значения. Расстояние от красных линий до стен жилых домов не менее 3,0 м со стороны улиц местного значения и не менее 6,0 м со стороны магистральных улиц. К зданиям обеспечен пожарный подъезд для автотехники. Проектом благоустройства предусматривается устройство проездов, пешеходных дорожек, игровых и хозяйственных площадок. Покрытие проездов, парковок - асфальтобетонное с установкой бортовых камней; дорожек и тротуаров – тротуарная плитка; детские игровые площадки – наплавляемое покрытие «Эластурм-К».

На площадках устанавливаются малые архитектурные формы в соответствии с назначением. Детские игровые площадки ограждаются от проездов посадкой живой изгороди. Вся территория, за исключением застройки и покрытий, благоустраивается с использованием современных материалов по озеленению. Озеленение участка предполагает устройство газонов, посадку кустарников. Мероприятия по адаптации территории для маломобильных групп населения выполнены с учетом нормативных документов, действующих на территории РК. На территории участка для МГН предусмотрены: место для автотранспорта на гостевой парковке; проложены указательные тактильные плитки по тротуарам и крыльцам; выполнены пандусы для подъема на крыльца с тротуара; предусмотрено место для отдыха на площадке для отдыха взрослого населения; предусмотрены уклоны по тротуарам: продольные - не более 5%. Здания и прилегающая территория оснащены устройствами и приспособлениями по облегчению передвижения для маломобильных групп населения – инвалидов, пожилых людей, матерей с детскими колясками. Траектория движения для инвалидов предусмотрена по наименее короткому пути, в местах перепадов высот между проездами и тротуарами устраиваются

съезды, а также устанавливаются информационные знаки.

Доступ в здание осуществляется с прилегающей территории непосредственно снаружи через тамбуры. Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками, соотношение площади окон к площади пола не менее 1:8.

Жилые квартиры обеспечены продолжительностью инсоляции не менее 2,5 часа.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Наружная отделка. В отделке фасадов применены современные, экологически чистые материалы. Стены – штукатурка по сетке, фасадная окраска; утепление наружных стен подвала – минераловатные плиты ПТЭ-150, толщиной 100 мм; декоративные элементы – экструдированный пенополистирол с акриловой пропиткой, с последующей штукатуркой и покраской фасадными красками. Цоколь и боковые поверхности крылец – облицовка керамогранитом. Козырек над балконами – из монолитной железобетонной плиты с покрытием двухслойным гидроизоляционным ковром Техноэласт-К, Техноэласт-П, уклонообразующий слой из керамзита. Ограждения балконов – металлические решетчатые из оцинкованной стали, окрашенной в заводских условиях, основа – профлист.

Входная группа: железобетонная балконная плита; кровля скатная с покрытием из профнастила по деревянным конструкциям.

Крыльца, пандусы – отделка керамогранитом с шероховатой поверхностью, ограждения пандусов – металлические.

Окна – металлопластиковые, с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете, с заполнением энергосберегающими стеклами по ГОСТ 24866-99.

Двери: в подъезды – металлические утепленные, противопожарные; входы в подвалы, выходы на кровлю – металлические утепленные; в инженерные помещения – металлические, не утепленные; входные двери в квартиры – металлические утепленные, внутренние – деревянные; выходы на балкон: металлопластиковые с остеклением однокамерными стеклопакетами в одинарном переплете.

Крыша – плоская вентилируемая с техническим чердаком и внутренним водостоком; покрытие кровли – двухслойный гидроизоляционный ковер Техноэласт ЭКП+ЭПП.

Утеплитель перекрытия техэтажа – из минераловатных плит ППЖ-150 – толщиной 100 мм; керамзитобетон переменной толщины.

Внутренняя отделка. Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарногигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы. Стены, перегородки: левкас, водоэмульсионная покраска; подвал – затирка, водоэмульсионная покраска; жилые помещения, лестничные клетки, коридор, тамбуры – по бетону, пеноблоку: грунтовка, левкас, водоэмульсионная покраска; по гипсокартону – левкас, водоэмульсионная покраска; облицовка кафельной плиткой в санузлах, в кухнях в рабочей зоне на высоту 0,6 м; техэтаж – по бетону: затирка, водоэмульсионная покраска; по кирпичу – простая штукатурка, левкас, водоэмульсионная покраска.

Потолки: затирка, левкас, водоэмульсионная покраска; в техпомещениях – известковая

окраска.

Полы: подвал – цементно-песчаная стяжка с железнением; жилые помещения – линолеум, керамические.

Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая, с поперечными и продольными монолитными железобетонными несущими стенами, объединенными для совместной работы горизонтальными дисками монолитных железобетонных перекрытий, воспринимающими всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок.

Вертикальные несущие конструкции выполняются непрерывно по высоте здания.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 1,000 м. Отметка низа подошвы фундамента – минус (-) 4,400 м. Фундаменты выполнены из бетона класса В25/Ф75/В8. Армирование фундаментных плит выполняется горизонтальными сетками из отдельных стержней класса А400С по ГОСТ 34028-2016.

Стены выполняются из бетона класса В25/Ф75 (стены ниже отм.0.000 из бетона В25/Ф75/В8). Армирование монолитных железобетонных стен выполняется отдельными стержнями класса А400С по ГОСТ 34028-2016 в вертикальном и горизонтальном направлении с шагом 0,200 м.

Плиты перекрытий и покрытий выполнены из бетона класса В25. Армирование плит выполняется в нижней и верхней зоне сетками из отдельных стержней класса А400С.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Армирование маршей и площадок выполняется стержнями класса А400С по ГОСТ 34028-2016 и А-I по ГОСТ 5781 - 82*. Лестничные марши и площадки выполняются из бетона класса В25.

Кладка теплоблоков выполняется на клеевом растворе, усиливается вертикальными металлическими стойками, с шагом не более 1,80 м, из металлического гнутого оцинкованного профиля по ГОСТ 8278-83* и ГОСТ 19771-93 с элементами крепления и соединительными элементами. Металлические стойки крепятся к несущим конструкциям здания.

Крыльца, пандусы, приямки – монолитные железобетонные площадки и ступени по утрамбованному грунту из бетона класса В25/Ф50, армированные сеткой класса А400С по ГОСТ 34028-2016.

Защита строительных конструкций. Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Боковые поверхности подземных бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой рабочим проектом толщины защитного слоя бетона. Все металлоконструкции окрашиваются антикоррозийным покрытием.

Антисейсмические мероприятия. Разработка проектной документации выполнена с учетом сейсмичности площадки строительства, категории грунтов по сейсмическим свойствам и требований СП РК 2.03- 30-2017 «Строительство в сейсмических зонах (районах)

Республики Казахстан».

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Количество жилых домов	шт.	1
Этажность зданий	этаж	12
Класс комфортности жилого здания	-	II
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота жилых этажей	метр	3
Площадь застройки здания	квадратный метр	2 940,74
Общая площадь здания	квадратный метр	34 435,12
Общая площадь квартир	квадратный метр	23 061,37
Площадь встроенно-пристроенных помещений	квадратный метр	
Строительный объем здания	кубический метр	47 981,985
Количество квартир	шт.	360
в том числе: однокомнатные	шт.	146
в том числе: двухкомнатные	шт.	190
в том числе: трехкомнатные	шт.	24
в том числе: четырехкомнатные	шт.	
в том числе: пятикомнатные	шт.	
Количество машино-мест	шт.	
Общая сметная стоимость строительства	миллион тенге	2 220,361
в том числе: СМР	миллион тенге	1 863,946
в том числе: оборудование	миллион тенге	30,986
в том числе: прочие	миллион тенге	325,429
Продолжительность строительства	месяц	12

5. Анализ исходно–разрешительной документации

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1. задание на проектирование, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «HAMMER BAU»;
- 1.2. договор купли-продажи земельного участка от 07.08.2015 года между ТОО «КазЖилСтройТрест» и ТОО «HAMMER BAU»;
- 1.3. постановление №250 от 21.04.22г. об изменении целевого назначения земельного участка, выданное Акиматом г.Капшагая Алматинской области;
- 1.4. акт на земельный участок кадастровый номер участка 03-055-001-545, выданный Капшагайским городским отделом по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества – Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области, площадь 0,7549 га, для обслуживания объекта – многоквартирные жилые дома с автопаркингом;
- 1.5. архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ41VUA00093140 от 08.08.2019 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Капшагай»; письмо акима города Капшагай №88-01-88/2618 от 07.10.2019 года о количестве парковочных мест;
- 1.6. заключение (положительное) №18-0067/20 от 15.05.20г. от госэкспертиза по рабочему проекту «РП Многоквартирные жилые дома в г.Капшагай, Алматинской области» (без наружных инженерных сетей);
- 1.7. локальное экспертное заключение №07/2022 от 29.04.22г. по рабочему проекту «Многоквартирные жилые дома в г.Капшагай, Алматинской области. 2 очередь строительства. Блок 2» (без наружных инженерных сетей), (сметная документация) от ТОО «Казах эксперт центр»;
- 1.8. эскизный проект, согласованный главным архитектором города Капшагай от 20.08.2019 года, заказчиком ТОО «HAMMER BAU»;
- 1.9. решение №2 Единственного участника ТОО «HAMMER BAU» о смене наименования ТОО;
- 1.10. справка о государственной перерегистрации юридического лица ТОО ЖК «Sun City» от 03.08.15г.;
- 1.11. акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Потребителем и Энергопередающей организацией, определения категоричности электроприемников №25.1-3361 от 01.06.22г;
- 1.12. акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Потребителем и Энергопередающей организацией, определения категоричности электроприемников №25.1-3369 от 01.06.22г;
- 1.13. заявление о предоставлении исходных материалов на новое строительство/АПЗ и ТУ/исходных материалов реконструкции (перепланировки, переоборудования) помещений (отдельных частей) существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих (наружных) конструкций, инженерных систем и оборудования

№KZ69RUA00537872 от 05.07.22г. выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Конаев»;

1.14. архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ28VUA00710973 от 26.07.22г., ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства г. Конаев»;

1.15. ТУ №25.1-3369 от 01.06.22г. на временное электроснабжение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Алматинская обл., г. Капшагай, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»);

1.16. ТУ №25.1-3361 от 01.06.22г. года на постоянное электроснабжение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Алматинская обл., г. Капшагай, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»).

1.17. ТУ №6419 от 02.06.22г. (взамен ТУ №4995 от 25.09.17г.) на подключение объекта к водопроводной и канализационной сети, выданное ГКП «Қапшағай су Арнасы»;

1.18. ТУ №32.2-503 от 21.07.22г. на временное электроснабжение по объекту «Строительства многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Алматинская обл., г. Конаев, 4 мкр., участок 62, выданное АО «Алатау Жарык Компаниясы» (АО «АЖК»);

1.19. технические условия №327 от 07.06.22г. (обновления ТУ от 05.07.19г.) на подключение к городским тепловым сетям по адресу 4 мкр., участок 62, выданное ГУ «Отдел ЖКХ ПТАД и ЖИ г.Конаев»;

1.20. Уведомление о начале производства KZ49REA00279250 от 08.06.22г.;

1.21. Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий;

1.22. Договор №01 от 11.03.19г. на разработку проектной документации ТОО «ГорПроектСтрой»;

1.23. Договор на выполнение авторского надзора №07/06-22 от 07.06.22г. ТОО «ГорПроектСтрой»;

1.24. Договор подряда №SC-01/22-П от 07.06.22г. ТОО «KIK-Qurylys»;

1.25. Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

1.26. Сметная документация (предоставлена в электронном виде).

2) Перечень отсутствующей документации: документация предоставлена в полном объеме.

3) Выводы исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Законами Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:

По итогу проведенного анализа инжиниринговой компании ТОО «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):

-Журнал производства работ;

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

7. Анализ проектной документации

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера и даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:

1.1 Договор №01 от 11.03.19г. на разработку проектной документации ТОО «ГорПроектСтрой»;

1.2 Договор на выполнение авторского надзора №07/06-22 от 07.06.22г. ТОО «ГорПроектСтрой»;

На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены: рабочий проект, положительные заключения РГП «Госэкспертиза» №18-0067/20 от 15.05.20г.

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

За отчетный период выполнены следующие виды работ:

- устройство каркаса.

Таблица 3

	Разделы проекта	План, %	Факт, %	Отклонение (+/-), %	План с нарастающим, %	Факт с нарастающим, %	Отклонение по нарастающему (+/-), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конструкции железобетонные	6.74	6.31	-0.43	36.62	18.19	-18.43
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	6.10	0.00	-6.10	20.85	0.30	-20.55
3	Отопление вентиляция	0.76	0.00	-0.76	2.28	0.00	-2.28
4	Водопровод канализация	0.87	0.00	-0.87	2.62	0.00	-2.62
5	Электрооборудование, слабые токи	0.68	0.00	-0.68	2.37	0.00	-2.37
6	Лифты	0.00	0.00	0.00	1.39	0.00	-1.39
7	Паркинг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Благоустройство	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Всего (только СМР)	15.15	6.31	-8.84	66.13	18.49	-47.64
10	Прочее	0.46	0.29	-0.17	2.02	0.49	-1.53
11	Всего (СМР + Прочее)	14.94	6.32	-8.62	65.23	18.16	-47.07

Таблица 4

Разделы проекта	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ*	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ, с нарастающим*	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3	4
Конструкции железобетонные	-1	-47	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-11	-52	
Отопление вентиляция	-1	-6	
Водопровод канализация	-2	-7	
Электрооборудование, слабые токи	-1	-6	
Лифты	0	-3	
Паркинг	0	0	
Благоустройство	0	0	
Прочее	0	0	
Итого	-16	-121	

9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание 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).

-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)).

2) Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период - выявлено	За отчетный период - устранено	Итого не устранено на текущую дату
1	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	1	1	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	0	0	0	0	0
3.1	Конструкции железобетонные	0	0	0	0	0
3.2	Общестроительные работы АР	0	0	0	0	0

3.3	Лифты	0	0	0	0	0
3.4	Водоснабжение и канализация	0	0	0	0	0
3.5	Отопление и вентиляция	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные работы	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
	Всего	1	1	0	0	0

3) Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета

не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета нет.

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

в отчетном периоде не было замечаний.

10. Основные проблемы, возникающие 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

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 возникало.

Сведения об изменениях графика производства работ: не изменялся.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

№	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 ПСД	27 404 297.76			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Экспертиза	2 718 577.12			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	СМР и оборудование	2 122 324 103.00			0.00	260 260 176.00	133 870 719.00	392 372 388.00	260 260 176.00	392 372 388.00
3.1	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года 'О долевом участии в жилищном строительстве'	212 232 410.30			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Авторский надзор	17 403 057.28			4 166 668.00	4 166 668.00	4 166 668.00	4 166 668.00	4 166 668.00	4 166 668.00
5	Технический надзор	50 511 313.44			0.00	3 356 941.00	2 305 198.01	6 756 489.06	3 356 941.00	6 756 489.06
	Всего СМР	2 220 361 348.60	0.00	0.00	4 166 668.00	267 783 785.00	140 342 585.01	403 295 545.06	267 783 785.00	403 295 545.06
6	Иное	177 628 907.89			198 119.00	685 823.00	198 119.00	685 823.00	685 823.00	685 823.00
	Всего СМР и Иное	2 397 990 256.49	0.00	0.00	4 364 787.00	268 469 608.00	140 540 704.01	403 981 368.06	268 469 608.00	403 981 368.06

Таблица 7

№	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-38 287.50	1 047 442.16
1.1	Банк	0.00	0.00
1.2	Застройщик	-38 287.50	-48 924.84
1.3	Прочее 3% ИК	0.00	1 096 367.00
2.1	Бронь ДДУ	0.00	0.00
2.2	Поступление по другой очереди ДДУ	0.00	0.00
2.2	ДДУ	13 986 000.00	283 717 000.00
	ВСЕГО	13 947 712.50	284 764 442.16

№	Данные по ДДУ	Количество	Площадь, м2	Стоимость ДДУ, тенге	Оплачено, тенге
1	2	3	4	5	6
1	Квартиры	16	893.61	283 717 000.00	283 717 000.00
2	Коммерческие помещения	0	0.00	0.00	0.00
3	Паркинг	0	0.00	0.00	0.00
4	Кладовое помещение	0	0.00	0.00	0.00
	Всего	16	893.61	283 717 000.00	283 717 000.00

Таблица 8

№	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	2 122 324 103.00	2 122 324 103.00	0.00
	Договора поставки материалов, договора аренды техники *			0.00
2	Договор оказание услуг авторского надзора	15 538 444.00	17 403 057.28	1 864 613.28
	в т.ч. ДАУ			0.00
	НОК			0.00
3	Договор оказание услуг технического надзора	36 545 536.89	50 511 313.44	13 965 776.55
	в т.ч. ДИУ			0.00
	НОК			0.00

Таблица 9. Анализ плана финансирования

№	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	2 220 361 348.60	299 585 214.28	4 166 668.00	-295 418 546.28	1 520 279 486.74	267 783 785.00	-1 252 495 701.74

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводов о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ, утвержденной рабочей документации и требованиями заказчика по основным критериями: стоимости, объемам, сроку, качеству.

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что: По стоимости строительно-монтажных работ – работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы. Договоры на оказание услуг генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

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

По срокам производства работ – строительно-монтажные работы по строительству объекта выполняются с отставанием ГПР.

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

Рекомендации от инжиниринговой компании: в следующем периоде генеральному подрядчику ускорить темп работ, устранить отставания от графика производства работ, продолжать мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

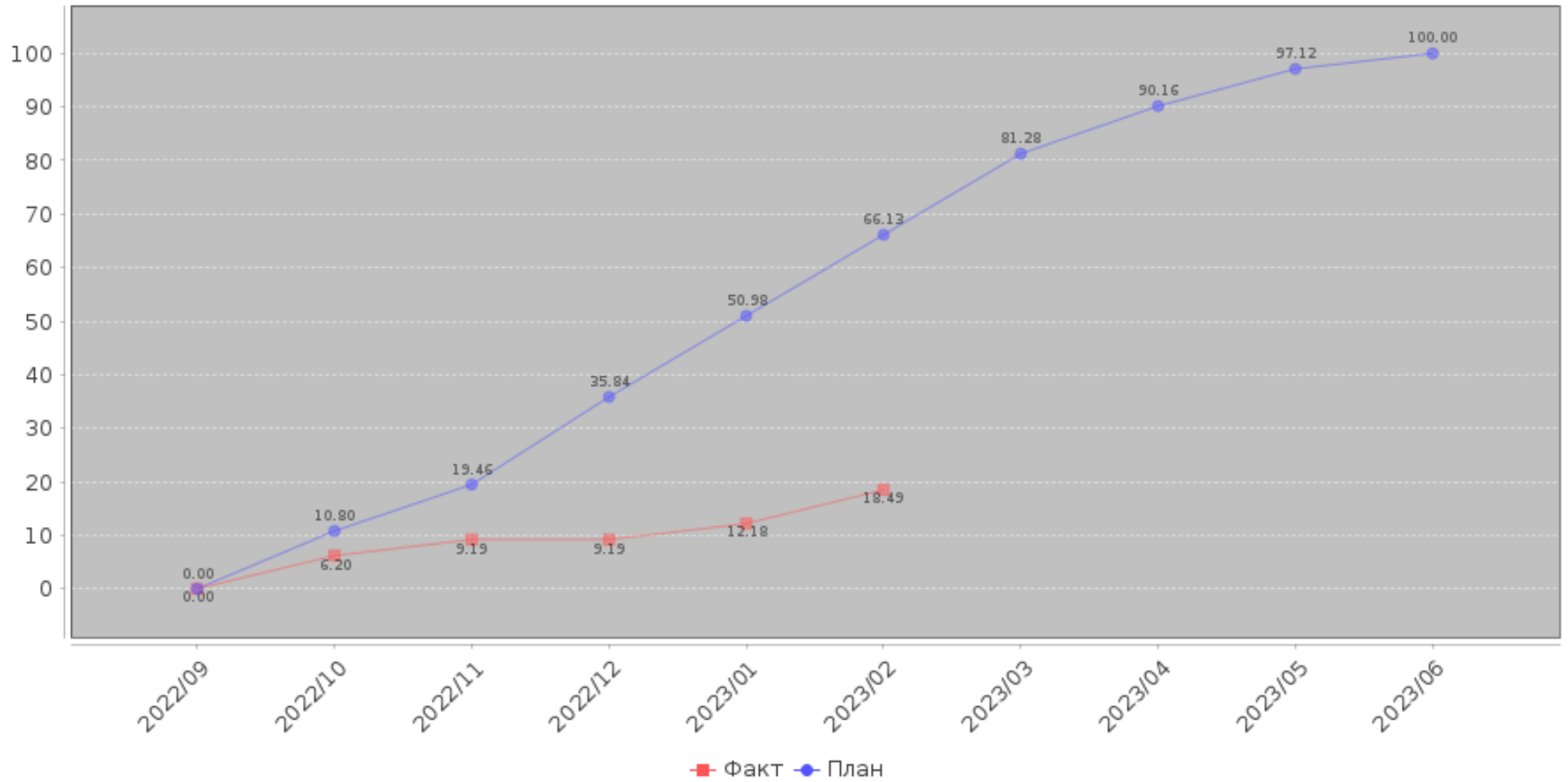
1. Участники проекта

#	Участники процесса	ИИН - ФИО	Организация	Статус	Дата подписи
1	2	3	4	5	6
1	TECHNICAL_SUPERVISION	550106302224 - БАЯНОВ ДЖОЛДАСБЕК САГЫНДЫКОВИЧ		NEW	
2	HEAD	801029303578 - ЮСУПОВ БАХТИЯР ДЖУМАЗБАЕВИЧ		NEW	
3	INITIATOR	940718401241 - БАЛТАБЕКОВА МАРЖАН ТАЛҒАТҚЫЗЫ		NEW	

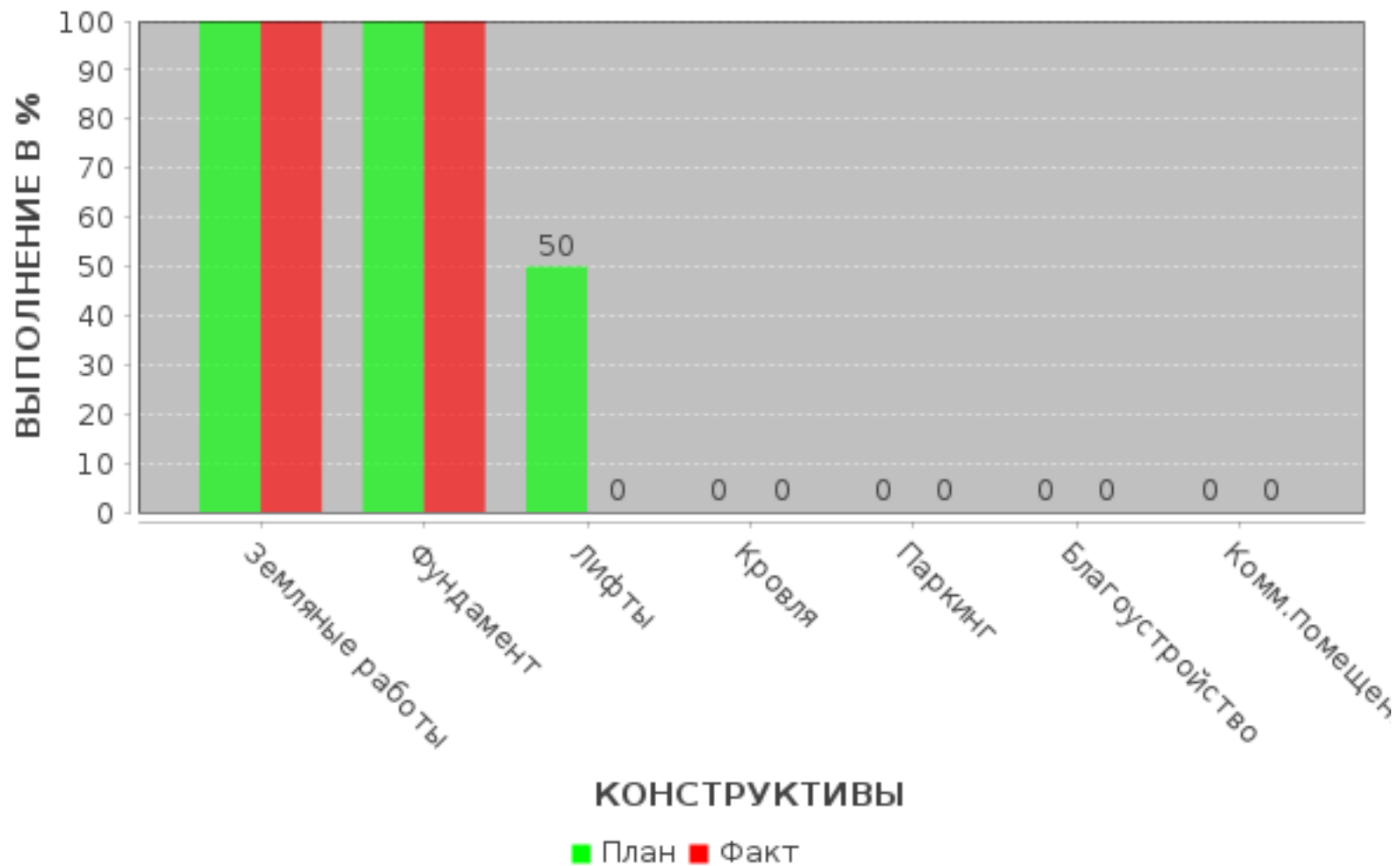


Приложение к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства объекта

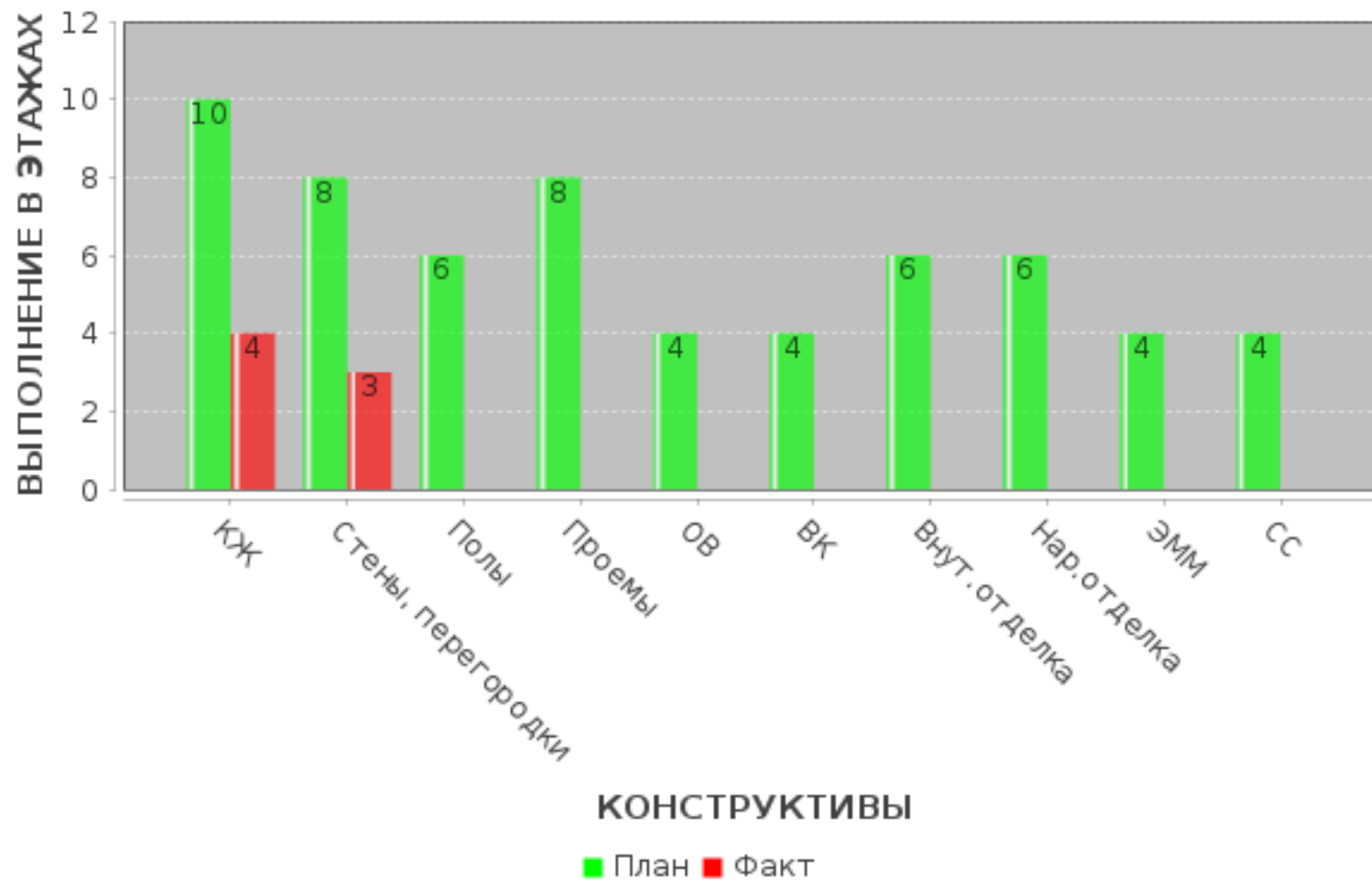
ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ГРАФИК



Фотофиксация за отчетный период







Лист согласования

#	Дата	ФИО	Комментарий
1	31.03.2023 03:57	ИСКУЖИН МУРАТ САНДЫБЕКОВИЧ	Отчет согласован