

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

ОБЪЕКТ: "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, мкр. "Калкаман-2", улица Абишева, дом № 36, Наурызбайский район в городе Алматы. III очередь строительства. 1 пусковой комплекс (пятна 15, 16, 16.1) (без наружных инженерных сетей)".

Апрель, 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» апреля 2022 по «30» апреля 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 -21-02-012/20 от 24 мая 2021 года.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Сармат Групп»;

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

Порядковый номер отчета: № 11;

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, мкр. "Калкаман-2", улица Абишева, дом № 36, Наурызбайский район в городе Алматы. III очередь строительства. 1 пусковой комплекс (пятна 15, 16, 16.1) (без наружных инженерных сетей)».

Общие сроки реализации проекта: 22.12.2020г.- 22.06.2022г

Начало строительно-монтажных работ: 22.12.2020 года (уведомление о начале СМРКЗ12REA00204644).

Ввод объекта в эксплуатацию: «07» апреля 2022г. (согласно договору подряда BIS/Под/GUL3/1674).

Нормативный срок строительства: 18 месяцев (согласно заключению филиала РГП «Госэкспертиза» в г.Алматы.)

1. Участники проекта:

Таблица 1

№ п/п	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИ О	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО «СарматГрупп»	Строительство		Рамазанов Н.А.	Директор	+7 777 110 66 79 ramazanov_n@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «BI Stroy»	Подрядные работы	BIS/Под/GUL3 /1674 от 10.10.2020г.	Ибраев А.С.	Директор	+7 775 773 44 44 ibrayev_a@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО «DNT Center Stroy»	Проектирование	SKG/Оку/GUL3/3от 13.07.2020 г.	Федоренко Л.А.	Директор	+7 727 241 08 96 dnt@dnt.kz
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Инжиниринговая компания Лидер»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-21-02-012/020 от 24.05.2021г.	Разаев А.Б.	Директор	+7 771 458 15 64 almaty@leadereng.kz
5	Генеральный проектировщик	ТОО «DNT Center Stroy»	Проектирование	SRG/ДПП/GUL3/20 от 05.11.2019	Федоренко Л.А.	Директор	+7 727 241 08 96 dnt@dnt.kz

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе Алматы, в Наурызбайском районе мкр. «Калкаман-2», улица Абишева, дом №36



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Жилой дом состоит из трех пятен 15,16,16.1, которые 12-тиэтажные. Проектируемые жилые дома – 12-тиэтажные, односекционные жилые здания, сложной формы в плане, прямоугольных очертаний, с подвалами и верхними (техническими) чердаками, линейно сблокированные между собой.

Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы, тактильные плитки, места для парковки машин.

Крыши жилых секции-чердачные (технические этажи), плоские с внутренним водостоком.

Покрытие-кровельная сталь по стальным конструкциям крыши.

Планировка помещений квартир выполнена на основе принципа зонирования и функциональной взаимосвязи помещений.

Фундаменты–монолитные железобетонные фундаментные плиты, толщиной 1000 мм.

Стены – монолитные железобетонные приняты переменной по высоте толщиной от 400 мм до 240 мм, от 400 мм до 200 мм, от 300 мм до 200 мм и постоянной по высоте толщиной 300 мм.

Перегородки-из стандартных пустотных блоков, толщиной 90мм и 190мм будут выполнены на цементно-песчаном растворе марки 100.

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 200мм на отметке -0.100, во всех остальных этажах-150мм.

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 отмостка, 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 (жилые 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	2,70	
6	Этажность зданий	этаж	12	
7	Площадь застройки здания	квадратный метр(м2)	1917.5	
8	Общая площадь здания	Квадратный метр (м2)	14814.8	
9	Общая площадь квартир	Квадратный метр (м2)	9343.2	
10	Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	Квадратный метр (м2)	1188,2	
11	Количество машиномест (при наличии)	штук	-	
12	Строительный объем	Метр кубический (м3)	59924,2	
13	Количество квартир, в том числе: <i>Однокомнатных</i> <i>Двухкомнатных</i> <i>Трехкомнатных</i>	штук	165 44 110 11	
14	Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	Миллион тенге	3001,447327	
15	в том числе:			
16	<i>строительно-монтажные работы</i>	<i>Миллион тенге</i>	2326,99958	
17	<i>оборудование</i>	<i>Миллион тенге</i>	102,857372	
18	<i>прочие</i>	<i>Миллион тенге</i>	571,59037	

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

АПЗ, утвержденное главным архитектором города Алматы от 26.07.2018г №836;

Акт на право частной собственности на земельный участок, выданный филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 23.12.2019г, кадастровый номер 20-322-004-815;

Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы по рабочему проекту "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, мкр. "Калкаман-2", улица Абишева, дом №36, Наурызбайский район в городе Алматы. III очередь строительства, 1 пусковой комплекс (пятна 15,16,16.1). (Без наружных инженерных сетей)" от 27.08.2020г. №02-0144/20;

Согласование размещения многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр. Калкаман-2, южнее пр. Райымбек, восточнее ул. Ашимова, письмо № KZ29VRC00003810 от 26 июня 2018 года, выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан»;

Технические условия:

ГКП на ПХВ «АлматыСу» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы, от 09 июня 2018 года № 05/3-2488 – на водоснабжение 3, 12, 14, 16 этажного многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями (офисы, детский сад, столовая, автопаркинг), расположенного по адресу: мкр.

«Калкаман-2», ул.Абишева, 36;

ГКП на ПХВ «АлматыСу» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы, от 09 июня 2018 года № 05/3-2488 – на водоотведение 3, 12, 14, 16 этажного многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями (офисы, детский сад, столовая, автопаркинг), расположенного по адресу: мкр. «Калкаман-2», ул.Абишева, 36;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 15 февраля 2018 года № 15.3/2538/18-ТУ-СЗ-1, выданные на подключение к тепловым сетям многоквартирного 12-16-ти этажного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: Наурызбайский район, «Калкаман-2», ул.Абишева, дом 36;

АО «АлатауЖарықКомпаниясы», от 02 марта 2018 года №25.1-918–на постоянное электроснабжение многоэтажных жилых домов, многоэтажных общежитий гостиничного типа, объектов социально-бытового обслуживания и подземных паркингов, расположенных по адресу: г. Алматы, микрорайон «Калкаман-2», ул. Абишева, дом 36, Наурызбайский район;

РДТ «Алматытелеком», от 11 июня 2018 года № 05-61/Т-А – на телефонизацию многоэтажных жилых домов, объектов социально-бытового обслуживания и подземных паркингов по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. «Калкаман-2», ул. Абишева, дом36;

РДТ «Алматытелеком», от 04 июня 2019 года № 05-72/Т-А – продление ТУ-05-61/Т-А от 11 июня 2018 года, на телефонизацию многоэтажных жилых домов, объектов социально-бытового обслуживания и подземных паркингов по адресу: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр. «Калкаман-2», ул.Абишева, дом 36.

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 №KZ12REA00204644от22.12.2020г.

- 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 SRG/ДПП/GUL3/20 от 05.11.2019г. на разработку проектно-сметной документации (Генеральный проектировщик ТОО «DNTCenterStroy», лицензия №17010740 от 12.06.2017г. 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 27.08.2020г. №02-0144/20.

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: по состоянию на 01.03.2022г. изменений проектных решений не было.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

- отделочные работы, инженерные сети, установка окон и витражей, благоустройство.

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

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

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц*, %	Факт**, %	Отклонение (+/-), %
ВСЕГО по объекту, в том числе	6,48%	0,00%	-6,48%
Конструктивные решения	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурные решения	3,49%	0,00%	-3,49%
Отопление и вентиляция	0,73%	0,00%	-0,73%
Водопровод и канализация	0,55%	0,00%	-0,55%
Электрические и слаботочные сети	1,21%	0,00%	-1,21%
Лифтовое оборудование	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,49%	0,00%	-0,49%

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

**с нарастающим итогом план составил – 87,78%, освоение по принятым объемам работ составляет – 83,11%, (отклонение – 4,67%).*

*** с нарастающим итогом СМР + прочие: план составил -84,69%, фактическое освоение составило – 79,85%.*

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 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(-)	Причины отставания/опережения по видам работ
		/опережение(+) по видам работ, дней	
1	1	2	3
1	Конструкции железобетонные	0	По итогам месяца наблюдается опережение. Объемы выполненных СМР не закрыты формами.
2	Архитектурно-строительные решения (АР)	-16	
3	Отопление вентиляция	-3	
4	Водопровод канализация	-3	
5	Электрооборудование, слабые токи	-6	
6	Лифты	0	
7	Благоустройство	-2	
	Итого отставание	-30	За отчетный месяц -отставание на 30 дней, с начала строительства – отставание на 23 дня

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства:

2) Согласно утвержденного ГПР имеются отставания, которые влияют на конечный срок строительства, согласно ППЗ идет отставание на 23 дня.

Предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):

1. Генеральному подрядчику ТОО "BI Stroy" устранить отставания по инженерным сетям, СМР, СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ.

2. Заказчику ТОО "СарматГрупп" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 07.04.2022 года согласно утвержденного ГПР.

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;

Результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика–достоверность соответствует действительности независимой лаборатории ТОО «ИЛСК "СейсмоКурылысСтандарт»;

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	4	4	0	0	0
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	21	21	2	2	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		25	25	2	2	0

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

1. Выданные замечания:

СН РК 1.03-00-2011 восстановить поломанные местами уголки стен (чистовая отделочная работа-МОП).

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.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6 тенге

№ п/п	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоены до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоены 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	179 822 720	64 084 252	64 084 252	575 000	21 115 000		22 100 000	85 199 252	86 184 252
2	Прохождение экспертизы	4 608 817	4 173 203	4 173 203	0	0	0	0	4 173 203	4 173 203
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	2 721 439 792			223 886 000	2 304 530 240	0	2 261 667 254	2 304 530 240	2 261 667 254
	<i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 19 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве"</i>	272 143 979	0	0	0	272 143 979	0	226 166 725	272 143 979	226 166 725
4	Авторский надзор	24 511 477	0		240 000	2 640 000	240 000	2 640 000	2 640 000	2 640 000
5	Технический надзор	71 064 522	0		0	33 763 595	0	41 905 399	33 763 595	41 905 399
	Всего по проекту (смета)	3 001 447 327	68 257 455	68 257 455	224 701 000	2 362 048 835	240 000	2 328 312 654	2 430 306 290	2 396 570 109
6	Иные расходы	300 144 733	0		2 916 687	31 430 522	2 916 687	31 430 522	31 430 522	31 430 522
7	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	3 301 592 060	68 257 455	68 257 455	227 617 687,20	2 393 479 357	3 156 687	2 359 743 176	2 461 736 812	2 428 000 631
Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов нецелевого 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	-2 908 104,3	391 663 679,81
1.1.	<i>банк</i>	0,0	-118 959,73
1.2.	<i>Застройщик</i>	-2 908 104,3	296 978 392,54
1.3.	<i>прочие</i>		94 804 247,00
2	Дольщики	333 924 371,0	1 265 479 404,00
	возврат из брони ДДУ		615 009 787,00
	возврат ДДУ	0,0	-10 853 920,00
	итого ДДУ	333 924 371,0	1 869 635 271,00
3	Бронь	157 353 385,0	483 005 019,00
	Всего:	488 369 651,7	2 744 303 969,81

Примечание: * Расторжение договоров с дольщиками связан с ростом цен на недвижимость.

Количество квартир –108, S=9 051,30 кв.м., ДДУ= 3 663 267 782 тенге. кладовок -3, S=13,60 кв.м., ДДУ-2 312 000 тенге. В т.ч. через АО «Отбасы Банк» - 39 квартир, прямые продажи – 69 квартир и 3 кладовки.

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	2 721 439 792	2 721 439 792	0
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	0	0	0
3	Договор оказание услуг авторского надзора	5 040 000	24 511 477	19 471 477
4	Договор оказание услуг технического надзора	50 424 314	71 064 522	20 640 208
	*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	3 001 447 327	164 069 532	224 701 000,0	60 631 468	2 575 280 307	2 430 306 290	-144 974 018

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета с выводом о соответствии выполняемых строительномонтажных 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 строительномонтажных 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 строительномонтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По срокам производства работ: СМР завершены.

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

Рекомендации от инжиниринговой компании: Генеральному подрядчику ТОО «BI Stroy»:

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

Заказчику ТОО «Сармат Групп»:

1. Обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 22.06.2022г.
2. Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

Дата составления отчета «04» мая 2022г.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Генеральный директор ТОО «ИК «Лидер»

Начальник ПТО



Кайгородцева М.С.

Ломакина О.В.

Состав группы (согласно приказа):

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

Разаяев А.Б.

Эксперты по техническому надзору

Киикбаев Е.

Абдрасулов Е.Б.

Юсупов А.К.

Сапаев Г.Е.

Пак И.А.

Ответственный в части контроля за

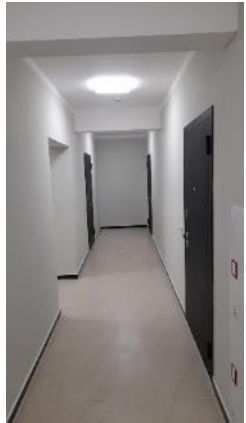
использованием средств и ведение учета затрат

Колоскова И.Б.

Дата составления отчета «04» мая 2011 г.

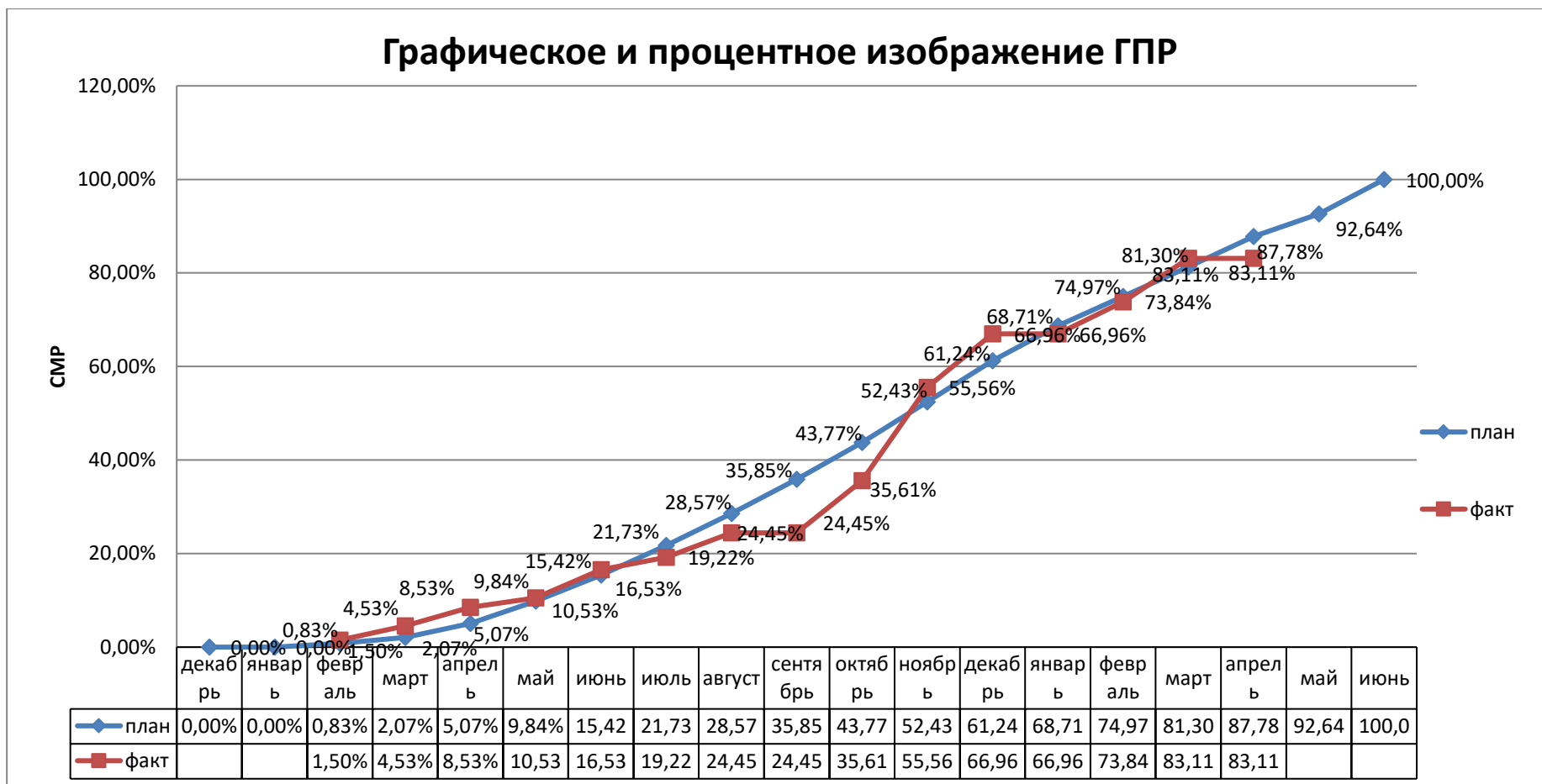
Leader

ENGINEERING
COMPANY



Процент фактического выполнения вычислен согласно ЗКС и АВР.

График Работ Производства (ГПР) начало 22 декабря 2020 года - окончание 22 июня 2022 года



Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, мкр."Калкаман-2", улица Абишева, дом №36, Наурызбайский район в городе Алматы. III очередь строительства. 1 пусковой комплекс (пятна 15, 16, 16.1). Наружные инженерные сети"

Пятна 15, 16, 16.1 (12 Этажей)

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		Благоустройство		
	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			
Дата завершения по графику производства работ																																			
12 Этаж																																			
11 Этаж																																			
10 Этаж																																			
9 Этаж																																			
8 Этаж																																			
7 Этаж																																			
6 Этаж																																			
5 Этаж																																			
4 Этаж																																			
3 Этаж																																			
2 Этаж																																			
1 Этаж																																			
Нижеотп. 0,000																																			
Земляные работы																																			

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Отставание		Действия инжиниринговой компании		Рекомендации		План мероприятий
------------	--	----------------------------------	--	--------------	--	------------------