



# **Отчет инженеринговой 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. 2 пусковой комплекс (пятна 17, 18, 19)  
(с наружными инженерными сетями)".**

**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 «1» по «28» февраля 2022г.;

Периодичность: ежемесячно;

**Круг лиц, представляющих:** юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «Engineering Services» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-20-02-007/027 от 30.11.2020г.;

**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:** № ДИУ-20-02-007/027/2022-01;

**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. 2 пусковой комплекс (пятна 17, 18, 19)(с наружными инженерными сетями)».

**Общие сроки реализации проекта:** 16.09.2020г.-16.03.2022г

**Начало строительно-монтажных работ:** 16 сентября 2020 года (согласно уведомлению о начале СМР).

**Ввод объекта в эксплуатацию:** «16» марта 2022г. (согласно уведомлению о начале СМР).

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

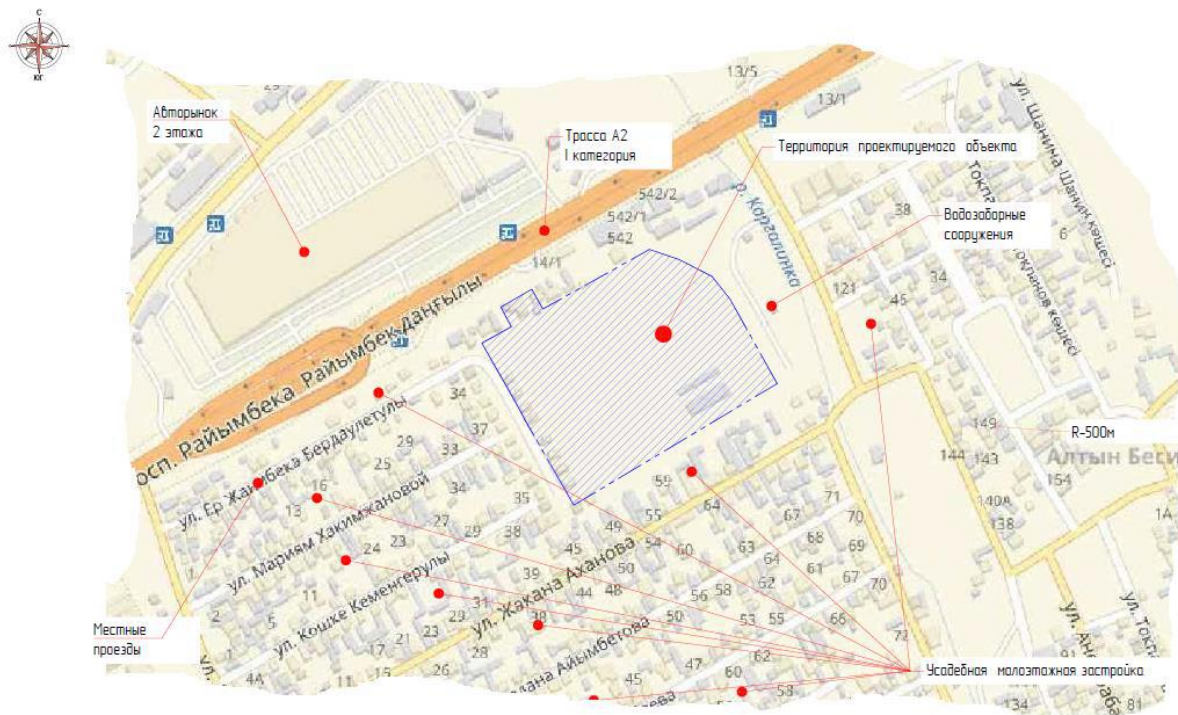
**1. Участники проекта:**

Таблица 1

№ п/п	Участники процесса	Наименование организаций	Основания деятельности организации	Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата)	ФИО	Должность	Контактные данные (телефон электронная почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО «Сармат Групп»	Строительство		Рамазанов Н.А.	Директор	+7(777)110-66-79 ramazanov_n@bi.group
2	Генеральный подрядчик	ТОО «BI Stroy»	Подрядные работы	BIS/Под/GUL3-2 /1404 от 19.08.2020г.	Ибраев А.С.	Директор	+7 (775) 773-44-44 ibrayev_a@bi.group
3	Авторский надзор	ТОО «DNT Center Stroy»	Проектирование	SKG/Оку/GUL3/3 от 13.07.2020 г.	Федоренко Л.А.	Директор	+772741-08-96 dnt@dnt.kz
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Engineering Services»	Инжиниринговые услуги	ДИУ-20-02-007/027 от 30.11.2020г.	Шамсутдинов И.З.	Директор	+77710727318 info@eng-services.kz
5	Генеральный проектировщик	ТОО «DNT Center Stroy»	Проектирование	SRG/ДПП/GUL3/20	Федоренко Л.А.	Директор	+772741-08-96 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 16-ти этажных пятав № 17-19. Проектируемые жилые дома – 16-ти этажные, односекционные жилые здания, сложной формы в плане, прямоугольных очертаний, с подвалами и верхними (техническими) чердаками, линейно сблокированные между собой.

Планировка квартир предусматривает функциональное зонирование с подразделением на общую и индивидуальные зоны с учетом дневного и ночного пребывания.

Фундаменты – монолитные железобетонные фундаментные плиты, толщиной 1500 мм.

Наружные стены – монолитные железобетонные.

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

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

Перекрытие-монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм, покрытие и покрытие над лестничной клеткой-150 мм.

Лестничные марши и площадки-монолитные железобетонные.

Крыльца входных групп-монолитные железобетонные, с плитой, лестничным маршем и пандусом толщиной 150 мм.

Оконные блоки и оконно-дверные блоки лоджий – индивидуального изготовления металлопластиковые и алюминиевые с однокамерным стеклопакетом и энергосберегающим стеклом, витражные блоки – индивидуального изготовления алюминиевые с однослойным остеклением, стекло безопасное, энергосберегающее.

Крыши жилых секций - чердачные (технические этажи), плоские с внутренним водостоком, парапетами и металлической кровлей из стальных прокатных листов.

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

Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы, тактильные плитки, места для

парковки машин.

Наружная отделка глухих поверхностных стен предусмотрена акриловыми фасадными красками; цоколя облицовочными сплитерными плитками.

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

Проектом предусмотрено строительство наружных инженерных сетей согласно полученным техническим условиям от городских эксплуатирующих организаций

#### 4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель (жилые дома)	Показатель (нар. инж. сети)
1	2	3	4
Класс комфортности жилого здания	-	IV	
Уровень ответственности здания	-	I (повышенный)	
Степень огнестойкости здания	-	II	
Высота потолков в квартирах	метр	2,70	
Этажность зданий	этаж	16	
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	1403,9	
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	17609,2	
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	13262,8	
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр (м2)	-	
Количество машиномест (при наличии)	штук	-	
Строительный объем	метр кубический (м3)	72830,4	
Количество квартир в том числе:	штук	237	
<i>однокомнатных</i>		91	
<i>двухкомнатных</i>		98	
<i>трехкомнатных</i>		48	
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллион тенге	3 952,14	371,789
в том числе:			
<i>строительно-монтажные работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>3 127,65</i>	<i>199,635</i>
<i>оборудование</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>113,22</i>	<i>111,776</i>
<i>прочие</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>711,27</i>	<i>60,373</i>

#### 5. Анализ исходно-разрешительной документации:

##### 1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 АПЗ, утвержденное главным архитектором города Алматы от 28.06.2018г №1445;
- 1.2 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;
- 1.7 ТУ на водоснабжение и водоотведение №05-3-2488 от 09.06.2018г. выданное ГКП на ПХВ «Алматы Су»;
- 1.9 ТУ выданное АО «АлатауЖарықКомпаниясы» №25.1-918, от 02.03.2018 г. на постоянное электроснабжение;
- 1.10 ТУ выданное ТОО «Алматинские тепловые сети» от 15.02.2018г. № 15-3/2538/18-ТУ-С3-1 на подключение к тепловым сетям.
- 1.11 ТУ выданное РДТ «Алматытелеком» №05-72/Т-А, от 04.06.2019г, №05-61/Т-А, от 11.06.2018г. на телефонизацию;
- 1.12 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, 2 пусковой

комплекс (пятна 17, 18, 19). (Без наружных инженерных сетей) " от 10.06.2020г. №02-0079/20;

1.13 Заключение ТОО «Казах Эксперт Центр» № КЭЦ-0029/20 от 21.07.2020 по рабочему проекту "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, мкр. "Калкаман-2", улица Абишева, дом № 36, Наурызбайский район в г. Алматы. III очередь строительства. Внутриплощадочные сети теплоснабжения, сети водоснабжения и канализации, сети электроснабжения, сети связи".

1.14 Эскизный проект (предоставлен в электронном виде);

1.15 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);

1.16 Сметная документация (предоставлена в электронном виде);

1.17 Отчет об оценке № 207 от 17.08.2020 г. ТОО «Aventa Express».

**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 «Engineering Services» 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):**

1.1 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» входящий №KZ44REA00191361 от 16.09.2020г.

1.2 Талон о приеме уведомления ГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы» входящий №KZ38REA00191954 от 21.09.2020г.

1.3 Журнал производства работ;

1.4 Журнал сварочных работ;

1.5 Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.6 Журнал бетонных работ;

1.7 Журнал ухода за бетоном;

1.8 Журнал поступления на объект и входного контроля материалов, изделий и конструкций;

1.9 Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.10 Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.11 Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.12 Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;

1.13 Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;

1.14 Акты скрытых работ на устройство опалубки.

**2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приёмо-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:**

1.1 Договор SRG/ДПП/GUL3/20 от 16.09.2019г. на разработку проектно-сметной документации (Генеральный проектировщик ТОО «DNT Center Stroy», лицензия № 17010740 от 12.06.2017г на осуществление проектной деятельности. Договор исполнен.

1.2 На дату составления первого отчета, Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения филиала РГП «Госэкспертиза» в г.Алматы от 10.06.2020г. №02-0079/20 и ТОО



**Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков:** по состоянию на 01.10.2021г. изменений проектных решений не было.

## 8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ

- 1) Краткое описание выполненных строительного-монтажных работ за отчетный период;  
За отчетный период выполнялись следующие работы:
  - окна и витражи
  - устройство кровли
  - устройство лифтов
  - внутренняя отделка
  - прочие работы
- 2) Выполнение строительного-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

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

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц, %	Факт на месяц, %	Отклонение на месяц (+/-), %
<b>ВСЕГО по объекту, в том числе:</b>	<b>3,23%</b>	<b>10,19%</b>	<b>6,95%</b>
Конструкции железобетонные	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурно-строительные решения	1,41%	7,26%	5,85%
Отопление и вентиляция	0,33%	0,00%	-0,33%
Водопровод и канализация	0,26%	0,00%	-0,26%
Электрооборудование, слабые токи	0,51%	0,00%	-0,51%
Лифты	0,00%	2,92%	2,92%
Благоустройство	0,71%	0,00%	-0,71%
Наружные сети	0,00%	0,00%	0,00%

*Примечание: факт отражает документально закрытыми объемами работ (ЗКС, АВР).*

1) По плану выполнение работ на 28.02.2022г. – 100%, факт выполнения работ на 28.02.2022г. –90.20%, отставание составляет 9.8% (согласно приложению №1 к отчету).

2)СМР+прочее: План 100%, факт 86.08%, отставание составляет 13.92%

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 кладочным работам, заполнение проемов, отделочные работы, устройство сетей ВК ,ОВ и ЭС, устройство наружных сетей связи и электроснабжения, устройство кровли и по благоустройству

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
1	2	3
Конструкции железобетонные	0	-
Архитектурно-строительные решения	56	Наращивание темпов производства работ
Отопление и вентиляция , АС	-3	Недостаточное количество рабочей силы
Водопровод и канализация	-3	Недостаточное количество рабочей силы
Электрооборудование, слабые токи	-5	Недостаточное количество рабочей силы
Лифты	28	Наращивание темпов производства работ
Благоустройство	-7	Недостаточное количество рабочей силы
Наружные сети	0	-
<b>ИТОГО</b>	60	Опережение за февраль 2022г.
<b>Итого отставание</b>	<b>-32</b>	Итого опережение за февраль 60 дней и отставание с нарастающим итогом с начала строительства составляет 32 дня

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

Имеются отставания, на момент составления отчета, данные отставания оказывают негативное влияние на окончательный срок завершения проекта.

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

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

2. Заказчику ТОО "Сармат Групп" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 16.03.2022 года.

### 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 СИЦ ТОО «ТЕКС»;

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	1	1	0
2.	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	4	4	0	0	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	1	1	0	0	0
3.7.	Наружные сети	1	1	0	0	0
<b>Всего</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

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

1. За отчетный период было выдано замечание: Ненадлежащее хранение и складирование строй. материалов на строительной площадке. Замечание устранено.

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.

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: нет.



## 12. Анализ финансовой части

Таблица 6  
Тенге

Сумма оплат и сумма освоения

№ п/п	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	197 657 778	59 475 434	59 475 434		0		0	59 475 434	59 475 434
2	Прохождение экспертизы	5 767 609	5 767 609	5 767 609		0		0	5 767 609	5 767 609
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	3 978 547 714	0		379 233 359	3 245 142 107	405 346 019	3 588 538 133	3 245 142 107	3 588 538 133
	<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>	397 854 771	0			371 967 155	37 897 096	335 503 911	371 967 155	335 503 911
4	Авторский надзор	36 410 109	0			720 000		1 440 000	720 000	1 440 000
5	Технический надзор	105 542 687	0		5 727 052	47 454 487	7 527 097	66 637 574	47 454 487	66 637 574
	<b>Всего по проекту (смета)</b>	<b>4 323 925 897</b>	<b>65 243 043</b>	<b>65 243 043</b>	<b>384 960 411</b>	<b>3 293 316 594</b>	<b>412 873 116</b>	<b>3 656 615 707</b>	<b>3 358 559 637</b>	<b>3 721 858 750</b>
6	Иные расходы	432 392 590			7 649 682	88 801 476	7 649 682	95 112 730	88 801 476	95 112 730
7	<b>Всего по проекту (смета) и иные расходы:</b>	<b>4 756 318 487</b>	<b>65 243 043</b>	<b>65 243 043</b>	<b>392 610 093</b>	<b>3 382 118 070</b>	<b>420 522 798</b>	<b>3 751 728 437</b>	<b>3 447 361 113</b>	<b>3 816 971 480</b>
<p>Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано</p>										

*\*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	5 749 273	334 690 735
1.1.	банк	0	0
1.2.	Застройщик		326 725 065
1.3.	прочие	5 749 273	5 749 273
1.4	Прочие бронь		
1.5.	прочие взнос ИК 3%	0	2 216 396
2	Дольщики	72 193 897	2 443 139 547
	возврат брони		1 400 383 211
	итого ДДУ	<b>72 193 897</b>	<b>3 843 522 758</b>
	Всего:	<b>77 943 170</b>	<b>4 178 213 493</b>

Вывод: Хороший процент поступления денежных средств от дольщиков

Примечание: \*За отчетный период были проданы 2квартиры

\*\*С начала продаж по отчетный период было продано:

- 235 квартир, общей площадью 13 136.9 м<sup>2</sup> на сумму 4 039 402 000тенге (135-прямых продаж, 100 ЖССБК).

## 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	<b>3 978 547 714</b>	<b>3 978 547 714</b>	<b>0</b>
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3	Договор оказание услуг авторского надзора	<b>5 040 000</b>	<b>36 410 109</b>	<b>31 370 109</b>
4	Договор оказание услуг технического надзора	<b>73 879 881</b>	<b>105 542 687</b>	<b>31 662 806</b>
	* 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	4 323 925 897	261 849 255	384 960 411,0	123 111 156	4 323 925 897	3 358 559 637	-965 366 259

### 13. Заключение

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

Обобщая всю вышеизложенную информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительно-монтажных работ - работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы. Договоры на оказание услуг и генерального подряда заключены в пределах стоимости проектно-сметной документации.

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

По срокам производства работ: Имеются отставания от графика производства работ по кладочным работам, заполнение проемов, отделочные работы, устройство сетей ВК ,ОВ и ЭС, устройство наружных сетей связи и электроснабжения, устройство кровли и по благоустройству

16.03.22г. истекает срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектно-сметной документации по разрешению на привлечение денег дольщиков. Существует риск срыва срока ввода объекта в эксплуатацию.

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» совместно с заказчиком ТОО «Сармат Групп»:**

- 1.Заказчику необходимо согласовать с уполномоченным гос. органом продление срока сдачи Объекта в эксплуатацию, после чего откорректировать график производства работ.
- 2.Увеличить количество рабочей силы;
- 3.Устранить отставания по СМР.
- 4.Обеспечить завершение всех работ согласно графику производства работ.
- 5.Продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.

#### **Состав инжиниринговой компании:**

##### **Руководитель организации:**

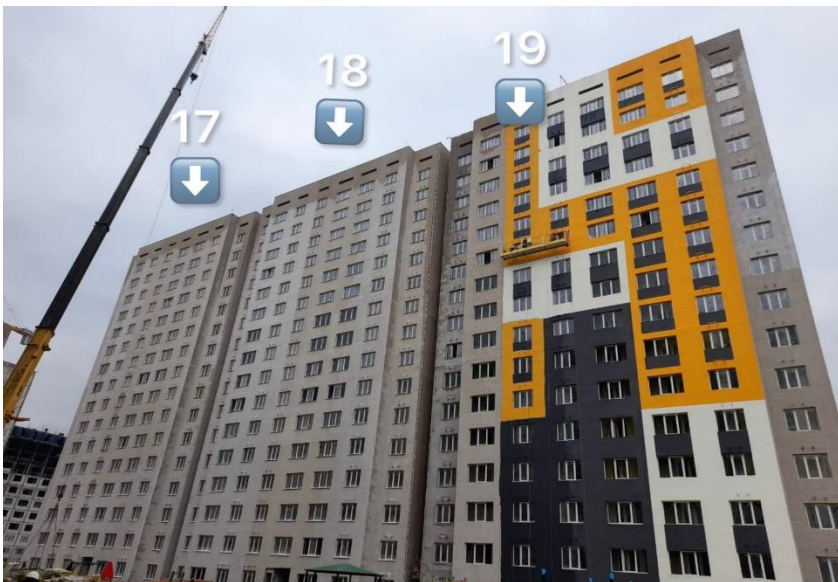
Директор ТОО «Engineering Services» - Бикбаев К.Н.

Эксперт ТН по общестроительным работам ТОО «Engineering Services» - Тленчинов Т.К.

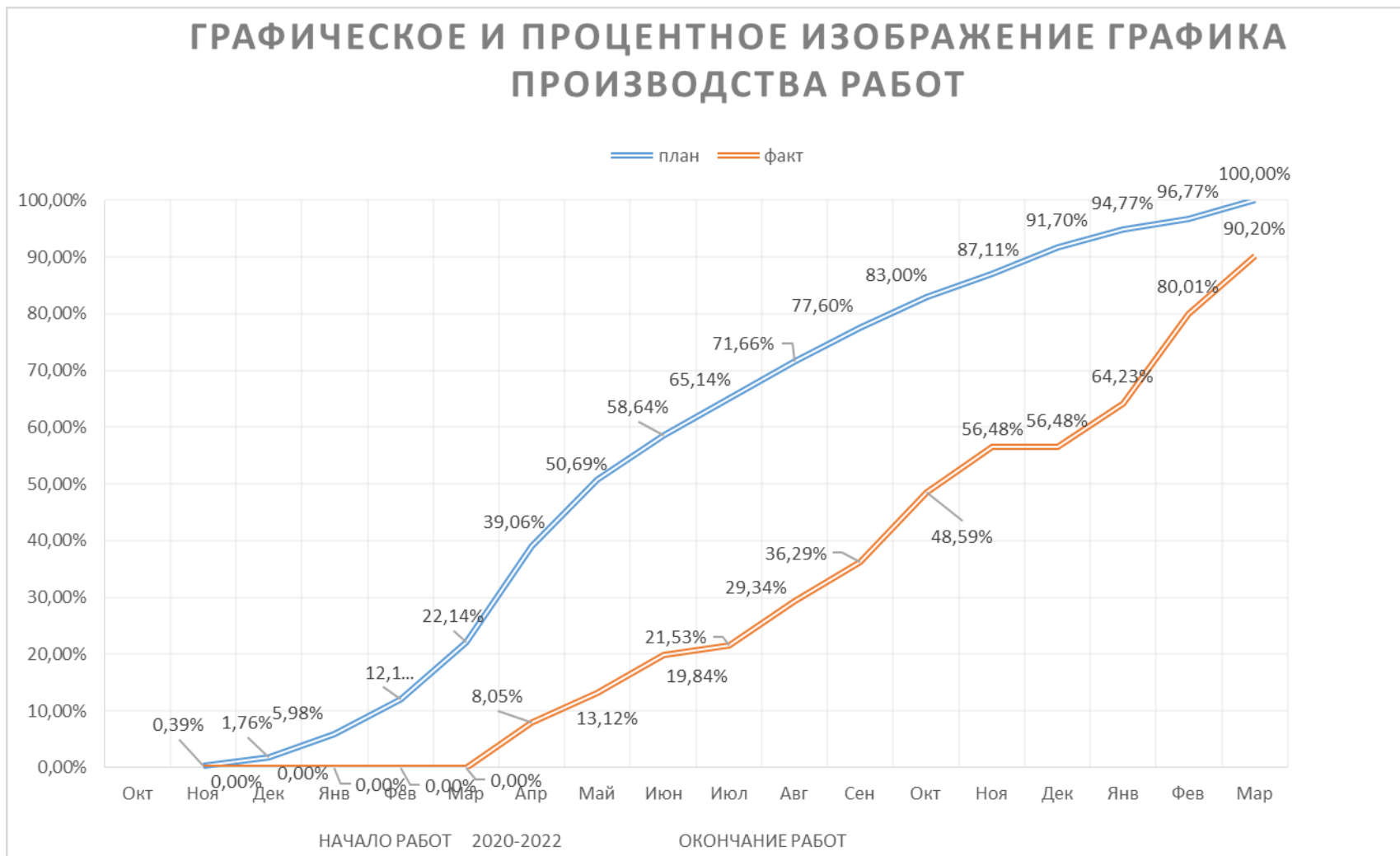
Специалист по учету затрат ТОО «Engineering Services» - Ошан М.М.

Дата составления отчета «01» марта 2022 г

Приложение  
к отчету инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве  
о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома  
Информация по текущей ситуации



Процент фактического выполнения высчитан согласно ЗКС и АВР.



**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. 2 пусковой комплекс (пятна 17, 18, 19) Наружные инженерные сети"**

Пятна 17-19 (12 Этажей)

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Пиллоны, диафрагмы, СМ, лестницы, вентиляц.		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		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		
Дата завершения по графику производства работ	31.12.20	31.10.21	28.02.21	#####	31.07.21		31.08.21		28.02.22		31.12.21		30.09.21		31.12.21		28.02.22		28.02.22		28.02.22		28.02.22		28.02.22		28.02.22		30.11.21		28.02.22	
16 Этаж					100%	98%	100%	98%	100%		100%				100%		100%		100%		100%		100%		100%		100%		100%		100%	
15 Этаж																	95%		99%		100%		95%									
14 Этаж																																
13 Этаж																																
12 Этаж																																
11 Этаж																																
10 Этаж																																
9 Этаж																																
8 Этаж																																
7 Этаж																																
6 Этаж																																
5 Этаж																																
4 Этаж																																
3 Этаж																																
2 Этаж																																
1 Этаж																																
Ниже отл. 0,000													100%	85%																		
Земляные работы	100%	100%																														

Этаж	Трансформаторная подстанция ПП-2		Внутриплощадочные сети электроснабжения		Наружные сети связи		Внутриплощадочные сети ВК		Тепловые сети	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.06.21	31.10.21	31.07.21		31.07.21		31.07.21	30.09.21	31.07.21	30.09.21
100%										
90%										
80%										
70%										
60%										
50%										
40%										
30%										
20%										
10%										

План по графику производства
  Выполнено фактически
  Работы по которым имеются отставания

<b>Отставание</b>	Имеются отставания от ГПР по пятнам с 17 по 19, а именно по: -заполнение проемов; -отделочные работы; -устройство сетей электроснабжения; - устройство наружных сетей электроснабжения и связи; -благоустройство	<b>Действия инжиниринговой компании</b>	В отчете ИК за январь 2022г были выданы рекомендации об устранении отставаний от ГПР	<b>Рекомендации</b>	1. Генеральному подрядчику ТОО "BI Stroy" устранить отставания по СМР, СМР выполнять в соответствии с графиком производства работ. 2. Заказчику ТОО "Сармат Групп" обеспечить завершение строительства объекта и приемку объекта в эксплуатацию не позднее 16.03.2022 года.	<b>План мероприятий</b>	
-------------------	---	---	--	---------------------	--	-------------------------	--



## Электронный документ подписан с использованием электронной цифровой подписи в Unity BPM

Наименование документа	Подписание ежемесячных отчетов
Номер и дата документа	№ 00000441 от 11.03.2022
Электронные цифровые подписи документа	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ОШАН МАДИНА 961116450312 Дата и время подписания: 14.03.2022 09:35:55
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ТЛЕНЧИНОВ ТАЛГАТ 751229300423 Дата и время подписания: 14.03.2022 12:16:16
	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ENGINEERING SERVICES" ЭЦП сотрудника: ЕСАРТИЯ МАРИЯ 850411450608 Дата и время подписания: 14.03.2022 18:05:03