

Қазақстан Республикасы
Шымкент қаласы
“Мир-Строй и Компания”
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі



Республика Казахстан
г. Шымкент
Товарищество с ограниченной
ответственностью “Мир-Строй и Компания”

Шымкент, қ. Шаяхметов көш, 39. «Мир-Строй и Компания» ЖШС
РНН 582400013870, ИИК Kz626017291000004389, БИК HSBKKZKX,
Код17, КНП 859, БИН 091240003496, ИНДЕКС 160021,
«Халық Банк» АҚ, ОКЭД 71121, ОКПО 50841650,
өділет б. қуәлігі 29498-1958 ТОО 07.12.2009ж.
Мем. лицензия 17 ГСЛ №001522 от 25.12.2009ж., 17 ГСЛ №001522 от 08.11.2012ж.

Тел. сот.:8 702 429 81 83

ТОО «Мир-Строй и Компания» г. Шымкент, ул. Шаяхметова, 39.
РНН 582400013870, ИИК Kz626017291000004389, БИК HSBKKZKX,
Код17, КНП 859, БИН 091240003496, ИНДЕКС 160021,
«Народный Банк Казахстана» АҚ, ОКЭД 71121, ОКПО 50841650,
Свидетельство юстиции 29498-1958 ТОО 07.12.2009ж.
Гос. лицензия 17 ГСЛ №001522 от 25.12.2009г., 17 ГСЛ №001522 от 08.11.2012г.

Тел. сот.:8 702 429 81 83

ТОО «Мир-Строй и Компания»

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

**ОБЪЕКТ: «Строительство многоквартирного жилого
комплекса со встроенным помещением и паркингом на
участке №26/5 в 17-ом микрорайоне, Енбекшинском
районе города Шымкент» (без наружных инженерных
сетей)»**

Сентябрь 2022 год
г. Шымкент

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «01» сентября 2022 г. по «30» сентября 2022г.:

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - *ТОО «Мир-Строй и Компания»* Свидетельство об аккредитации № KZ48VWC00055603 от 03 февраля 2022г.

Юридический адрес: 160015, РК, г. Шымкент, ул. Ж. Шаяхметов, 39 офис 19, электронный адрес: mirstroy_2012@mail.ru тел: 8-7252-77-27-46.

Куда представляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания»», ТОО «Birlik Satu».

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

Порядковый номер отчета: №5

Информация по проекту: *«Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенным помещением и паркингом на участке №26/5 в 17-ом микрорайоне, Енбекшинском районе города Шымкент» (без наружных инженерных сетей)»*
(наименование и местонахождение объекта)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительно-монтажных работ: «12» ноября 2021г.

(согласно уведомлению о начале производства строительно-монтажных работ в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию: «01» июня 2023г.

(согласно Договору генерального подряда)

Нормативный срок строительства: 20 месяцев.

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

1. Участники проекта:

№ п/п	Участники процесса строительства	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 «Birlik Satu».	На основании Устава	№ДИУ-22-17-022/093 от 11.04.2022г	Ибраймов Н.Б.	директор	+7 707 780 05 01
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Kanfar Building»	Лицензия №12021953 от 07.12.2012	№1 от 12.11.2021г.	Баймуханов Т.К.	директор	+7 777 880 89 99
3	Авторский надзор	ТОО «Конструктор-80»	ГСЛ №004399	№03-03 от 12.11.2021	Ториев Б.Т.	директор	Ж. Шаяхметов, 39 офис 303

м. Высота технического коридора – 1,35 м. Высота помещений со 2 по 12 этаж – 3,00 м. В доме предусмотрены незадымляемые лестничные клетки двухмаршевые, тип Н1. Здания жилых домов оснащены пассажирским лифтами грузоподъемностью 630 и 1000 кг. Размеры шахт – 2600x1600 мм, 2600x2350 мм, размерами кабин – 2200x1400 мм, 2200x2000 мм. Размер дверей – 1100x2200 мм. Огнестойкость дверей – EI30. Блок 3 – девятиэтажное одноподъездное здание, с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 17,00 x 28,00 м. Блок 3 соединен с блоком 4 по оси «б», и по оси «В» соединен с блоком 8 (паркинг), все блоки между собой разделены деформационными швами. Блок 4 – девятиэтажное одноподъездное здание, с подвалом, «Г»-образной формы в плане с размерами в осях 22,00 x 28,00 м. Блок 4 соединен с блоком 3 по оси «7», и по оси «7 и 8» соединен с блоком 8 (паркинг), все блоки между собой разделены швами. На первых этажах предусмотрены паркинги для автомашин и в блоке 4 предусмотрены торговые помещения. Между первым и вторым этажом предусмотрен технический коридор высотой 1350 мм. Высота помещений подвального этажа – 4,40 м. Высота помещений 1-го этажа – 2,95 м. Высота технического коридора – 1,35 м.

Высота помещений со 2 по 9 этаж – 3,00 м. В доме предусмотрены лестничные клетки двухмаршевые, тип Л1. Здание жилого дома оснащено пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг. Размеры шахты – 2500x1800 мм, размерами кабины – 2100x1100 мм. Размер дверей кабины – 900x2100 мм. Размер дверей кабины – 900x2100 мм. Огнестойкость дверей – EI30. Блок 5 – девятиэтажное одноподъездное здание, с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 17,00 x 24,00 м. Блок 5 соединен с блоком 6 по оси «Ж», и по оси «8» соединен с блоком 8 (паркинг), все блоки между собой разделены швами. Блок 6 – девятиэтажное одноподъездное здание, с подвалом, «Г»-образной формы в плане с размерами в осях 22,00 x 28,00 м. Блок 6 соединен с блоком 5 по оси «Д», с блоком 7 по оси «б», и по оси «Г и 8» соединен с блоком 8 (паркинг), все блоки между собой разделены швами. Блок 7 – девятиэтажное одноподъездное здание, с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 17,00 x 24,00 м. Блок 7 соединен с блоком 6 по оси «5», и по оси «Г» соединен с блоком 8 (паркинг), все блоки между собой разделены швами. Высота помещений подвального этажа – 4,40 м. Высота помещений 1-го этажа – 2,95 м. Высота технического коридора – 1,35 м. Высота помещений со 2 по 9 этаж – 3,00 м. В доме предусмотрены лестничные клетки двухмаршевые, тип Л1. Здания жилых домов оснащены пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг. Размеры шахт – 2500x1800 мм, размерами кабин – 2100x1100 мм. Размер дверей кабины – 900x2100 мм. Огнестойкость дверей – EI30. Блок 8 – паркинг одноэтажный прямоугольной формы в плане с размерами в осях 47,00 x 50,00 м. Блок 8 соединен с блоком 1, 2 по оси «1», с блоком 3, 4 по оси «М»-«9» и по оси «9» - «А» соединен с блоками 5, 6, 7, все блоки между собой разделены швами.

Наружная отделка:

Стены – фиброцементная панель, клинкерный кирпич, FUNDERMAX, травертин.

Цоколь – гранитные плиты.

Оконные блоки – металлопластиковые с двойным остеклением из энергосберегающих стекол со спаренным переплетом.

Лоджии – остекленные из оконных блоков с металлопластиковыми профилями и одинарным остеклением.

Внутренняя отделка:

Внутренняя отделка – выравнивание, затирка, водоэмульсионная окраска (категория улучшенная). Отделка панелей санитарных узлов – из керамических плиток; потолки – затирка швов с последующей водоэмульсионной покраской.

Дверные блоки – деревянные по ГОСТ 11214-78*.

Полы – линолеум, керамические плитки с шероховатой поверхностью, ламинат. Во внеквартирном коридоре и лестничной площадке – пол с покрытием из керамической плитки. Полы первого этажа утеплены, полы в техническом подполье – бетонные по грунту.

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр (м)	3,0
Этажность зданий	этаж	12 и 9
Этажность паркинга		
Площадь участка	га	0,9971
Площадь застройки жилого комплекса	квадратный метр (м2)	6 429,44
в том числе: площадь застройки паркинга		2 844,24
Общая площадь зданий	квадратный метр (м2)	41 968,36
В том числе общая площадь паркинга		2 739,24
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	20 926,10
Общая площадь коммерческих помещений		603,88
Строительный объем зданий	Кубический метр (м3)	162 053,82
в том числе строительный объем паркинга		11 945,81
Количество машиномест паркинга	м/мест	154
Количество квартир в том числе:		Общее кол-во квартир - 272, в том числе:
однокомнатных	штук	72
двухкомнатных		100
трехкомнатных		84
четырекомнатных		16
...		
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен	миллион тенге	8 250,831
в том числе:		
строительно-монтажные работы	миллион тенге	7 778,092
Оборудование	миллион тенге	134,361
Прочие	миллион тенге	472,738

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- задание на проектирование от 14 апреля 2021 года, утвержденное директором ТОО «Kanfar Building» Баймухановым Т.К.;

- протокол совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 16 июля 2021 года № 03-24-3/250 о некоторых вопросах переходных положений Экологического Кодекса Республики Казахстан;

- акт на право частной собственности на земельный участок № 48587 от 18 января 2021 года, с кадастровым номером 23-329-006-159 площадью 0,9971 га;

- архитектурно-планировочное задание от 29 июня 2021 года №KZ43VUA00459085, утвержденное руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» Архабаевым Н.Т.;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в декабре 2020 года (государственная лицензия от 12 января 2001 года ГСЛ №002675);

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в декабре 2020 года (государственная лицензия от 12 января 2001 года ГСЛ №002675);

- протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (измерение плотности потока радона с поверхности грунта) от 14 июля 2021 года № 122-пл/д/РО-21-01487, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

- протокол дозиметрического контроля от 14 июля 2021 года № 124-пл/д/РО-21-01487, выданный Шымкентским городским отделением Филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Туркестанской области;

- письмо ГУ «Управление сельского хозяйства и ветеринарии города Шымкент» от 30 марта 2021 года № 21-09-13/2868, об эпидемиологической безопасности земельного участка по отношению к очагам сибирской язвы, об отсутствии скотомогильников на территории участка строительства;

- перечень оборудования, материалов и изделий, принятых проектными решениями и отсутствующих в сметно-нормативной базе, от 22 октября 2021 года, утвержденный директором ТОО «Kanfar Building» Баймухановым Т.К.;

- письмо ТОО «Kanfar Building» от 13 июля 2021 года № 55, об источнике финансирования объекта строительства;

- письмо ТОО «Kanfar Building» от 7 октября 2021 года № 99, о сроках начала строительства; гарантийное письмо ТОО «Kanfar Building» от 20 августа 2021 года № 75, о получении экологических разрешительных документов.

Технические условия:

- ГКП «Қуатжылуорталық-3» ГУ «Управление энергетики и коммунального хозяйства города Шымкент» от 15 марта 2021 года № 813, на присоединение к тепловым сетям;

- ШПФ АО «ҚазТрансГаз Аймақ» от 28 сентября 2021 года № 1-гор-2021-00004559, на газоснабжение;

- ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг» от 1 марта 2021 года № 98, на водопотребление и водоотведение;

- ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит» от 25 мая 2021 года № 18-07-39-1532, на электроснабжение;

- Южная региональная дирекция телекоммуникаций филиала АО «Казахтелеком» от 4 марта 2021 года № 4-65-21/Л, на телефонизацию.

2) Перечень отсутствующей документации: замечаний нет, документация представлена.

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 за отчетный период инжиниринговой компанией ТОО «Мир-Строй и Компания» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-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 ГАСК г. Шымкент» входящий номер KZ69REA00252312 12.11.2021 г;

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

1.4. Журнал ОТ и ТБ;

1.5. Журнал производства работ;

1.6. Журнал работ по монтажу строительных конструкций;

1.7. Журнал входного контроля материалов;

1.8. Журнал монтажных работ;

1.9. Журнал сварочных работ;

1.10. Журнал антикоррозионной защиты сварных соединений;

1.11. Журнал бетонных работ;

1.12. Журнал ухода за бетоном;

1.13. Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.14. Акт скрытых работ и устройство фундаментов;

1.15. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.16. Акты скрытых работ на установку закладных частей;

1.17. Акты скрытых работ на монолитные бетонные участки и конструкции;

1.18. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций;

1.19. Акты скрытых работ на кладку с армированием;

1.20. Акты скрытых работ по прокладке инженерных сетей в здании.

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 документы представлены.

7. Анализ проектной документации:

1) Вводная информация о договоре на проектирование (указания 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 строительно-монтажных работ на дату составления отчета.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: отсутствует

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

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

Блоки 1-7:

Выполнены работы по устройству фундамента на 100%. Выполнены работы по установке стен и плит перекрытия подвала на 100%. Выполнены работы по установке колон 4 этажа на 100%. Выполнены работы по стяжке полов подвала на 100%. Выполнены работы по установке колон 5,6,7 этажей на 100%. По 1,3,6,7 блокам ведутся работы по кладке 4-этажа (90%), и 5 этажа (60-85%), на блоках 2,4,5,7 кладка 9 этажа выполнена на 100%. Выполнены работы по установке плит перекрытия 8,9-этажей на 100%. На блоке 1 завершается установка стен и колонн 9го этажа, на блоке 4 ведутся работы по установке стен и колонн 9го этажа. По блоку 3 завершены работы по установке плит перекрытия 9-этажа (100%). По блоку 7 выполнены работы по установке стен и колонн 9-этажа на 90%. На всех блоках ведутся работы по вентиляции.

Паркинг (блок 8):

Продолжаются работы по стяжке полов.

Таблица 3

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

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
ВСЕГО по проекту в т.ч	8,44%	5,58%	-2,85%
Земляные работы	0,00%	0,00%	0,00%
Фундаменты	0,97%	0,00%	-0,97%
Конструкции железобетонные	2,83%	5,58%	2,76%
Архитектурно-строительные решения (АР)	3,31%	0,00%	-3,31%
Отопление вентиляция	0,36%	0,00%	-0,36%
Водопровод канализация	0,56%	0,00%	-0,56%
Автоматическое пожаротушение	0,00%	0,00%	0,00%
Отопление и вентиляция (паркинга)	0,21%	0,00%	-0,21%
Газоснабжение	0,00%	0,00%	0,00%
Электрооборудование и электроосвещение	0,20%	0,00%	-0,20%
Слаботочные системы	0,00%	0,00%	0,00%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,00%	0,00%	0,00%

* Отставание по проекту составляет – 8,99%

**СМР с нарастающим план – 36,90%, факт – 27,91%

*** СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план- 35,80%, факт – 26,78%

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.

Графическое изображение в виде «вертикального графика выполненных работ» прилагается к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производства работ:

анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ;

Таблица 4

Отставание/опережение по объекту

Наименование работ	Отставание (-)/опережение (+) по видам работ	Причины отставания/опережения по видам работ
1	2	3
ВСЕГО по проекту в т.ч м-ц	-10	отставание м-ц
Земляные работы	0	
Лифты	-3	
Благоустройство	10	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-12	
КЖ	-1	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-2	
Отопление и вентиляция	0	
Водопровод и канализация	-1	
Автоматическое пожаротушение	0	
Отопление и вентиляция (паркинга)	-1	
Газоснабжение	0	
Электроосвещение и электрооборудование	0	
Благоустройство	0	
с нач.ст-ва	-42	Отставание

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ не связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *Отставание незначительное, связано с несвоевременными закрытиями форм выполнения СМР.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): работы ведутся согласно ГПР.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

На данный момент серьезных отклонений либо нарушений не выявлено. Незначительные замечания и указания технического надзора выполняются в срок. Средняя оценка по данному периоду оценивается как удовлетворительное. Исполнительная документация: акты скрытых работ, сертификаты соответствия и паспорта на материалы и изделия, акты инструментального

испытания независимой строительной лаборатории предоставляются своевременно. На объекте журналы производства работ ведутся согласно операционно-приемочного акта.

3) 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)):

Таблица 5

Статистика (количество) замечаний

№ 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	2	3	4	5	6	7
1	Документация и организационные вопросы	-	-	-	-	-
2	По технике безопасности	-	-	-	-	-
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	-	-	-	-	-
3.1	Архитектурно-строительный раздел	-	-	-	-	-
3.2	Отопление и вентиляция	-	-	-	-	-
3.3	Водопровод и канализация	-	-	-	-	-
3.4	Электрические и слаботочные сети	-	-	-	-	-
3.5	Газоснабжение (при его наличии)	-	-	-	-	-
3.6	Благоустройство	-	-	-	-	-
3.7	Внутриплощадочные сети	-	-	-	-	-
	Всего	-	-	-	-	-

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

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: нет

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): замечаний нет.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период) удовлетворительно.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов незначительные, в рамках рабочего проекта;

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: нет изменений.

Сведения об изменениях графиков производства работ: нет.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

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	Оплаты всего	Освоение всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Разработка проектно-сметной документации	240 781 026	-	-		2 000 000	3 500 000	5 500 000	2 000 000	5 500 000
2	Прохождение экспертизы	5 458 760	-	-					-	-
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	7 778 092 229	-	-	458 400 000	1 755 843 352	434 334 514,00	2 171 067 734,00	1 755 843 352	2 171 067 734
	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.2020г. №341-VI	777 809 223	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Авторский надзор	57 978 815	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Технический надзор	168 519 824	-	-	2 000 000	10 000 000	6 587 191,51	32 926 784,51	10 000 000	32 926 785
	Всего по проекту (смета)	8 250 830 654	-	-	460 400 000	1 767 843 352	444 421 705,51	2 209 494 518,51	1 767 843 352	2 209 494 519
6	Иные расходы	825 083 065	-	-	159 743	6 147 680	159 743,00	6 147 679,50	6 147 680	6 147 680
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	9 075 913 720	-	-	460 559 743	1 773 991 032	444 581 448,51	2 215 642 198,01	1 773 991 032	2 215 642 198

*Бюджет строительства складывается из затрат на проектно-исследовательские работы, затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский надзор, затраты на технический надзор, иные расходы (10% от стоимости строительства)
Подтверждающие документы в приложении.

Таблица 7

Информация по источникам финансирования объекта			
№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	-21 793 511	865 757 192,57
1.1.	банк		-
1.2.	Застройщик сальдо на нач.		860 129 594,82
1.3.	прочие 3% ГВ ИК		5 055 595,00
1.4.	Прочие УК	-21 793 511	572 002,75
1.5.	Бронь	0	0
2	Дольщики	485 121 428,00	1 736 356 590,00
	Всего:	463 327 917,00	2 602 113 782,57

Вывод: 30% от общего поступления денежных средств от дольщиков

*С начала строительства – 114 квартиры, S – 7 229,40 кв.м., заключено ДДУ на сумму 2 730 548 284,00 тенге. Машиномест – 7, на сумму 15 800 000,00 тенге.

Таблица 8

Анализ договоров

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	4	3	5
1	Договор генерального подряда	7 778 092 229	7 778 092 229	0
2	Договор оказание услуг авторского надзора	10 000 000	57 978 815	- 47 978 815
3	Договор оказание услуг технического надзора	117 963 877	168 519 824	- 50 555 948
	* при наличии специальной экономической зоны			
	Вывод: договора заключены на стоимость ниже стоимости определенной проектно-сметной документации			

Таблица 9

Анализ плана финансирования

№ 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
5	8 250 830 654	609 745 754	460 400 000	149 345 754	3 444 456 794	1 767 843 352	1 676 613 442

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: соответствуют.

Выполнены работы по устройству фундамента на 100%. Выполнены работы по установке стен и плит перекрытия подвала на 100%. Выполнены работы по стяжке полов подвала на 100%. Выполнены работы по установке колон 9 этажа на 100%. Выполнены работы по установке колон 8 этажа на 100%. Выполнены работы по установке плит перекрытия 5,6,7,8-этажей на 100%. Ведутся работы по установке стен и колон 9 этажа. Ведутся работы по вентиляции.

Объект оснащен машинами механизмами и квалифицированными специалистами. Отставание от ГПР незначительное. Заявленные материалы и изделия завозятся своевременно и имеют сертификаты качества и паспорта. Технологии строительного производства соблюдаются. Качество работ оценивается как удовлетворительное.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор ТОО «Мир-Строй и Компания»



Раматуллаев М.И.

(подпись, место печати если предусмотрено)

(ФИО)

Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора ТОО «Мир-Строй и Компания»:

в части несущих и ограждающих конструкций

Абжапаров Е.Б.

в части несущих и ограждающих конструкций

Алдабергенов К.К.

в части несущих и ограждающих конструкций

Инкарбеков К.А.

в части несущих и ограждающих конструкций

Маханбетов С.Т.

в части инженерных сетей

Конысбек А.

в части технологического оборудования

Кожакулов М.Т.

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

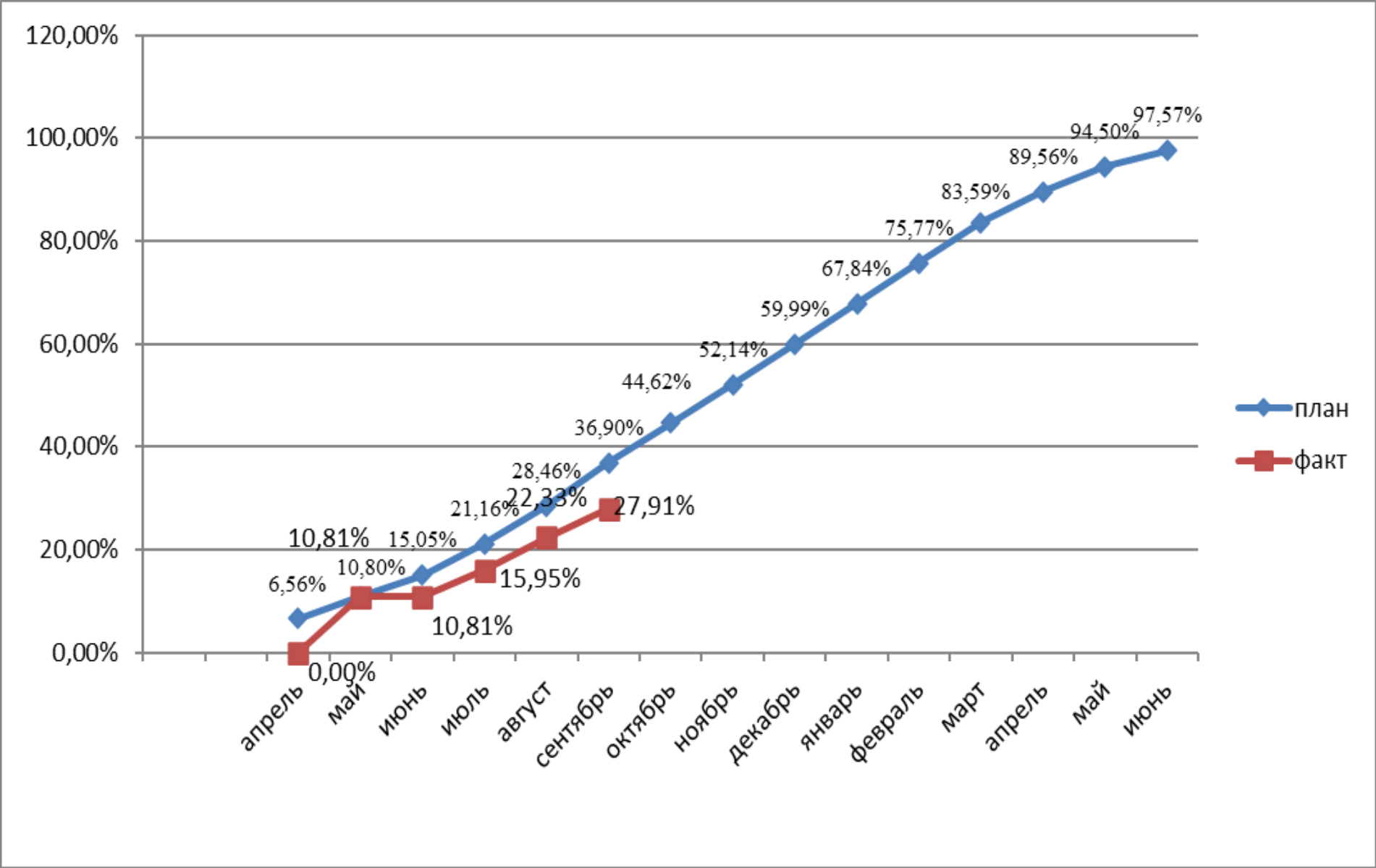
Тунгушпаева А.К.

Дата составления отчета "12" октября 2022 г.

Фотоотчет строительства по проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенным помещением и паркингом на участке №26/5 в 17-ом микрорайоне, Енбикшинском районе города Шымкент».

Сентябрь, 2022





Приложение 1
к отчету инжиниринговой компании в сфере
долевого участия в жилищном строительстве о
результатах мониторинга за ходом
строительства жилого дома (жилого здания)

Графическое и процентное изображение графика производства работ Вертикальный график фактически выполненных работ																		Блок 7		
дата		01.09.2022 - 30.09.2022																		
Готовность объекта																				
этаж	Колонны	ДЖМ, ЛШМ	Плиты перекрытий	Лестничные марши	Кладка стен и перегородок	Устройство дверных, оконных блоков	Устройство витражей	Внутренняя отделка	Устройство пола	Наружная отделка	Разные работы (крыльца, отмостка, МП, ограждения т.д.)	Устройство кровли	Внутренние инженерные сети (ЭС, ОВ, ВК)	Слаботочные устройства	Пожарная сигнализация	Автоматическое дымоудаление	Акт ввода в эксплуатацию			
100%																				
95%																				
90%																				
85%																				
80%																				
70%																				
60%																				
50%																				
40%																				
30%																				
20%																				
10%																				
					План по графику						Выполнено фактически									Работы по которым имеются отставания
Отставание	Инжиниринговой компанией выявлено отставание на 42 дня			Действия ИК	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ					Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных рабочих, организовать вторую смену на строительной площадке для увеличения темпа производства работ			План мероприятий				Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.	

