

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)»**

Ноябрь 2022 год
г. Шымкент

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «01» ноября 2022 г. по «30» ноября 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: №7

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

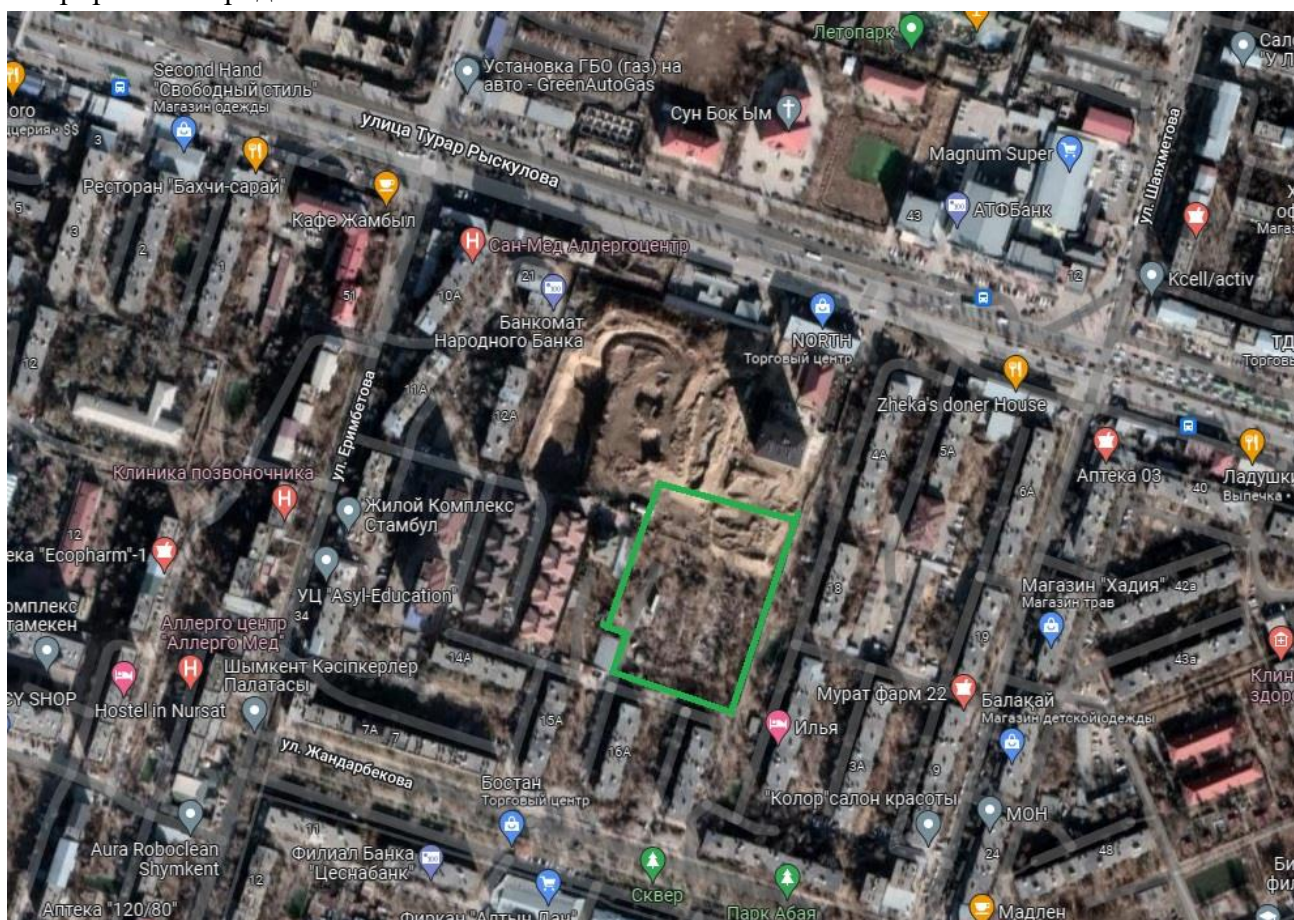
1. Участники проекта:

№ 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

4	Инжиниринговая компания	ТОО «Мир-Строй и Компания»	Лицензия № KZ48VWC00 055603	№ДИУ-22-17-022/093 от 11.04.2022г	Раматуллаев М.И.	директор	8-7252-77-27-46 mirstroy_2012@mail
5	Проектировщик	ТОО «Конструктор-80»	Лицензия ГСЛ № 22007247 от 15.04.2022г.	№1 от 11.02.2021г.	Ториев Б.Т.	директор	8-7252-771333

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка под строительство многоквартирного жилого комплекса расположена в 17-ом микрорайоне города Шымкент



3. Краткое описание проекта (состав объекта): «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)».

Блоки 1,2,3,4,5,6,7,8:

Жилой комплекс состоит из 7 жилых блоков и подземного паркинга (8 блок). Блок 1,2 – двенадцатиэтажные одноподъездные здания, с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 17,00 x 28,00 м. На первых этажах предусмотрены паркинги для автомашин, между первым и вторым этажом предусмотрен технический коридор высотой 1350 мм. Блоки 1 и 2 между собой разделены швом, по оси А расположен блок 8 (паркинг), тоже разделен швом. 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 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 6 этажа на 100%. Выполнены работы по стяжке полов подвала на 100%. Выполнены работы по установке колон 7,8,9 этажей на 100%. По 1,2 блокам ведутся работы по кладке 9-этажа (100%), на блоках 3,4,5,6,7 кладка 7 этажа выполнена на 100%. Выполнены работы по установке плит перекрытия 8,9-этажей на 100%. На блоке 4 завершаются 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 колон 9-этажа на 100%. На всех блоках ведутся работы по вентиляции, электричеству, канализации и отопления.

Паркинг (блок 8):

Завершаются 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	7,52%	7,66%	-0,14%
Земляные работы	0,00%	0,00%	0,00%
Фундаменты	0,00%	2,28%	-2,28%
Конструкции железобетонные	2,83%	1,49%	1,33%
Архитектурно-строительные решения (АР)	3,25%	2,74%	0,51%
Отопление вентиляция	0,36%	0,25%	0,10%
Водопровод канализация	0,56%	0,20%	0,36%
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%	0,70%	-0,50%
Слаботочные системы	0,00%	0,00%	0,00%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,11%	0,00%	0,11%

* Отставание по проекту составляет – 8,84%

**СМР с нарастающим план – 52,14%, факт – 43,30%

*** СМР + Прочие (ПИР, экспертиза, АН, ТН) с нарастающим план- 50,58%, факт – 41,50%

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	1	Опережение м-ц
Земляные работы	0	
Фундаменты	9	
КЖ	-5	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-2	
Отопление и вентиляция	0	
Водопровод и канализация	-1	
Автоматическое пожаротушение	0	
Газоснабжение	0	
Электроосвещение и электрооборудование	-1	
Отопление и вентиляция паркинга	2	
Лифты	0	
Благоустройство	0	
с нач.ст-ва	-39	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		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	-	-	720 200 000	3 266 843 352	595 482 392	3 367 621 167	3 266 843 352	3 367 621 167
	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	-	-	-	12 747 824	9 031 187,78	51 073 918	12 747 824	51 073 918
	Всего по проекту (смета)	8 250 830 654	-	-	720 200 000	3 281 591 176	604 513 580	3 424 195 085	3 281 591 176	3 424 195 085
6	Иные расходы	825 083 065	-	-	198 909,00	6 552 285	198 909	6 552 285	6 552 285	6 552 285
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	9 075 913 720	-	-	720 398 909	3 288 143 461	604 712 489	3 430 747 370	3 288 143 461	3 430 747 370

*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		865 207 032,57
1.1.	банк		-
1.2.	Застройщик		859 579 434,82
1.3.	прочие 3% ГВ ИК		5 055 595,00
1.4.	Прочие УК		572 002,75
1.5.	Бронь		0
2	Дольщики	749 360 487,00	3 277 010 643,00
	Всего:	749 360 487,00	4 142 217 675,57
Вывод: 71,61% от общего поступления денежных средств от дольщиков			

*С начала строительства – 156 квартиры, S – 10 784,10 кв.м., заключено ДДУ на сумму 4 064 500 538 тенге. Машиномест -16, на сумму 32 650 000,00 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	543 305 493	720 200 000	-176 894 507	4 545 837 514	3 281 591 176	1 264 246 338

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 плит перекрытия на 100%. Ведутся работы по вентиляции, электричеству, канализации и отопления. 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 несущих и ограждающих конструкций

Жантурсынов А.К.

в части несущих и ограждающих конструкций

Абжапаров Е.Б.

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 15 "декабрь" 2011 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».

Ноябрь, 2022



