

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 многопрофильного жилого
комплекса «KHANZADA» по улице Ахмета
Байтурсынова, №62А, в г. Шымкент» (Без наружных
инженерных сетей).»**

Октябрь 2022 год
г. Шымкент

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «01» октября 2022 г. по «31» октября 2022 г.;

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 «Bereke Development Group».

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

Порядковый номер отчета: №5

Информация по проекту: «Строительство многопрофильного жилого комплекса «KHANZADA» по улице Ахмета Байтурсынова, №62А, в г. Шымкент» (Без наружных инженерных сетей).

(наименование и местонахождение объекта)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительного-монтажных работ: «1» февраля 2022г.

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

Ввод объекта в эксплуатацию: «31» января 2023г.

(согласно Договору предоставления гарантии)

Нормативный срок строительства: 12 месяцев

(заклучение вневедомственной экспертизы)

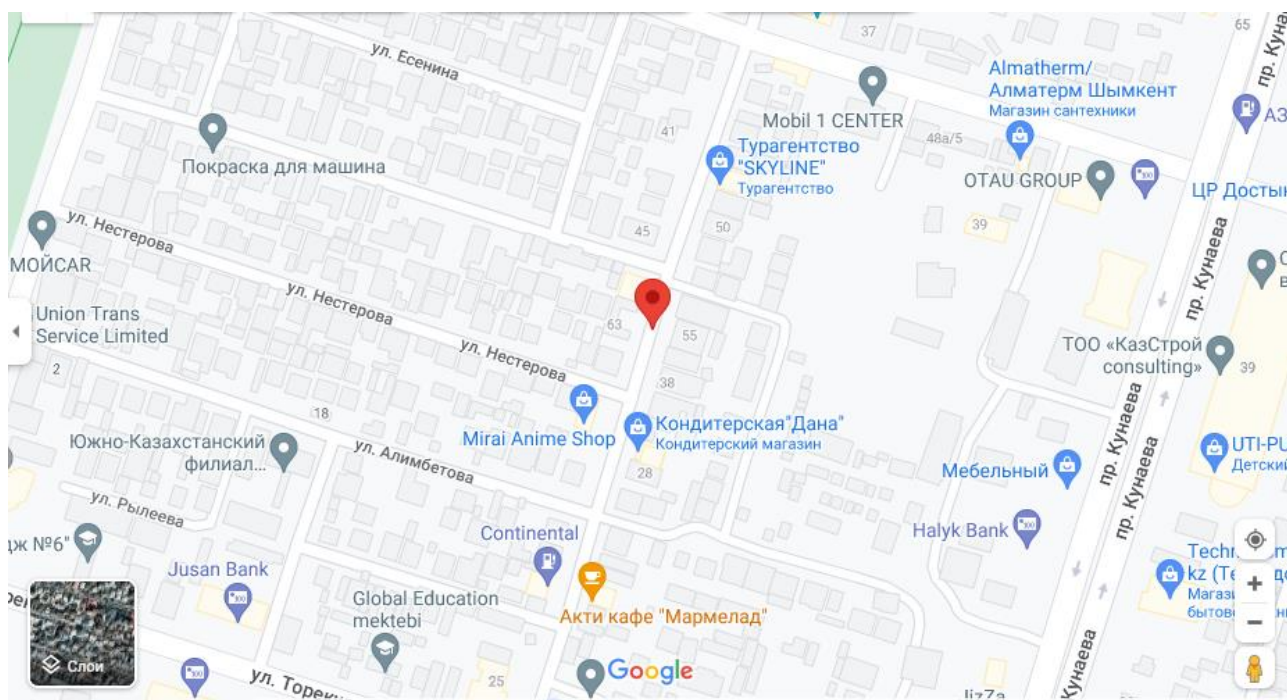
1. Участники проекта:

№ 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 «Bereke Development Group»	Устав	№12 от 12.02.2022	Нурлыбек С.М.	Директор	+7 7252 533211 o-k-servis@mail.ru
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Композит-7»	Устав	№43-ЮР/22 от 02.02.2022г.	Сыдыкова Г.К.	Директор	+7 7252 533211 o-k-servis@mail.ru
3	Авторский надзор	ТОО «Градострой ПРОЕКТ»	Устав	№21А/4 от 02.02.2022г.	Нурсейтова Г.О.	Директор	+7 771 2580106 gradproect@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Мир-Строй и Компания»»	Лицензия № KZ48VWC00055603	№ДИУ-22-17-022/094 от 30.05.2022.	Раматуллаев М.И.	Директор	8-7252-77-27-46 mirstroy_2012@mail

5	Проектировщик	ТОО «Градострой PROJECT»	ГСЛ №09069 от 02.07.2021				
---	---------------	--------------------------	--------------------------	--	--	--	--

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена по ул. А. Байтурсынова, №62А, Аль-Фарабийского района, города Шымкент.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

«Строительство многопрофильного жилого комплекса «KHANZADA» по улице Ахмета Байтурсынова, №62А, в г. Шымкент» (Без наружных инженерных сетей).

Планировка жилых домов представляет собой два рядом стоящих десятиэтажных дома, сблокированных в подземной части паркингом. Десятиэтажные дома - прямоугольной формы в плане с подвальным этажом, с коммерческим этажом, с техническим этажом. Подземный паркинг.

На участке под благоустройство жилых многоквартирных домов предусматриваются площадки для отдыха населения с набором малых архитектурных форм и для игр детей. Предусмотрены автопарковки для жителей многоквартирных жилых домов. Потребность в парковочных местах для квартир согласно таблице 13 СП РК 3.01-101-2013* составляет 106 места для домов 2 класса из расчёта: - на 21 двухкомнатных квартир с коэффициентом 1.5 - 31.5 место; - на 36 трёхкомнатных квартир с коэффициентом 1.75 - 64 мест; - на 6 от четырёх до 6-тикомнатных квартир с коэффициентом 1.75 - 10.5 мест. Проектом предусмотрено 41 парковочных места в подземном паркинге. Остальная потребность в парковочных местах - 65 м/м., обеспечивается за счёт прилегающих территорий в пределах пешеходной доступности не более 800 м. Проектом также предусмотрено 7 м/м (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей и 12 м/м для посетителей помещений общественного назначения по СП

РК 3.01-101-2013. Для сбора мусора используется существующая мусороконтейнерная площадка, расположенная в зоне пешеходной доступности 95 м согласно письму. К зданиям обеспечен беспрепятственный подъезд пожарных машин. Разбивка зданий и сооружений выполнена в координатах и линейно от вынесенных зданий и осей проезжей части.

В местах примыкания проездов с тротуарами и площадками выполнен доступ для маломобильных групп населения методом бордюрного пандуса. Свободная территория озеленяется посевом газонных трав. Дорожная сеть участка обеспечивает удобные подходы и подъезды к зданиям и зонам. Проезд для машин запроектирован из двухслойного асфальтобетона, для пешеходного движения - из плиточного покрытия. Дворовая часть по покрытию паркинга предусматривается из плиточного покрытия как для проезда автомобилей, так и для движения пешеходов. По краям покрытий применены бортовые камни.

Подземный паркинг и техподполье - прямоугольной формы в плане с размерами в осях - 38,20x63,10 м. Высота паркинга от пола до потолка - 2,6 м и 3,30 м. Здание жилого дома (Блок 1) - представляет собой двух подъездную секцию, коммерческий площади расположены на 1 этаже, с 2 по 10 этажи жилая часть, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 44,00x16,00 м.

Здание жилого дома (Блок 2) - представляет собой двух подъездную секцию, коммерческий площади расположены на 1 этаже, с 2 по 10 этажи жилая часть, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 28,80x16,00 м. Высота коммерческого этажа от пола до потолка - 4,50 м. Высота жилого этажа от пола до потолка - 3,30 м. Высота тех этажа пространства - 2,40 м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят общая комната (гостиная), одна или несколько спален кухня, ванная комната, гардеробная, санузел и внутри квартирные коридоры. В квартирах предусмотрены летние помещения (террасы, лоджии). Коммерческий площади расположены на 1 этаже здания. В здание жилого дома с поверхности земли выполнен вход – крыльцо и пандус $i=0.08$, $i=0.1$, приспособленный для маломобильных групп населения. Ширина входного дверного проема - 1,2 м. Жилой дом оборудован пассажирским лифтом $Q=630$ кг, $V=1,00$ м/с кабиной 1200x2100 мм. Эвакуация людей из жилого здания производится через лестничную клетку типа Н1. Лестничная клетка имеет в пределах первого этажа выход на прилегающую территорию непосредственно из объема лестничной клетки. С девятого по седьмой этаж в каждой квартире на балконах дополнительно предусмотрены эвакуационные люки с выходом по стремянкам на балконы шестого этажа. Инсоляция жилых комнат жилого дома достигается обеспечением ежедневного непрерывного 3-4-часового облучения прямыми солнечными лучами через оконные проемы. Естественное освещение помещений в жилых зданиях предусмотрено согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные», СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные» в жилых комнатах и кухнях. Энергоэффективности и тепловая защита зданий предусмотрена в соответствии с СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий». Нормы теплотехнического проектирования предусмотрены в соответствии СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения». В качестве тепловой защиты проектом предусмотрен утеплитель наружных ограждающих конструкций, марка установлена заданием на проектирование, толщина определяется согласно расчету.

Внутренняя отделка - водоэмульсионная окраска по затирке сухими смесями, известковая окраска.

Полы (коммерческий этаж и паркинг) - керамогранитная плитка, керамическая плитка, бетонные.

Полы (жилая часть) - черновая отделка.

Оконные блоки - из ПВХ с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете (с межстекольным расстоянием 16 мм 4х16х4. Стекло предусмотрено толщ 6 мм мультифункциональное закаленное по ГОСТ 30698-2014. На открывающихся створках окна предусмотрена защита от детей - ограничитель окна с тросиком.

Витражи - из ПВХ, алюминиевые с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете (с межстекольным расстоянием 16 мм 4х16х4. Стекло предусмотрено толщ 6 мм мультифункциональное закаленное по ГОСТ 30698-2014. На открывающихся створках витражей предусмотрена защита от детей - ограничитель окна с тросиком.

Двери наружные - металлические утепленные, оборудованы кодовым замком по ГОСТ 31173-2016.

Двери входные в квартиры - металлические утепленные, оборудованы дополнительным замком, глазком, утеплительной резиной, внутренней щеколдой по ГОСТ 31173-2016. Двери в помещениях с размещением инженерного оборудования, а также двери, ведущие на техэтаж и кровлю - служебные трудно сгораемые.

Разуклонка кровли - из керамзитобетона плотностью 1000 кг/м³ толщиной от 50 до 300 мм.

Крыша - проходная, с внутренним водостоком.

Кровля - плоская рулонная, с применением эффективных рулонных материалов.

Для утепления наружных поверхностей железобетонных элементов каркаса принят утеплитель на клею крепленный зонтиками- каменная вата Технониколь, плотность 100 кг/м³, толщ -100 мм

Утеплитель стен тех подвала - из плита минеральной ваты ПЖ-175 объемным весом 175 кг/м³ толщиной 120 мм. Утеплитель покрытие - теплоизоляция керамзит плотностью 1000 кг/м³ толщиной от 50 до 300 мм.

Наружная отделка фасада

Цоколь здания - гранит t=10 мм на металлическом каркасе.

Крыльца, пандусы - керамогранит с шероховатой поверхностью.

Наружные поверхности стен (согласно эскизного проекта) - травертин t=10 мм на металлическом каркасе. Цветовое решение фасадов дано в эскизном проекте, согласованном с главным архитектором города.

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели по 2-ой очереди строительства

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	II
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	I

Высота потолков в квартирах	метр (м)	3,30
Этажность зданий	этаж	10
Площадь участка	га	0,3802
Общая площадь здания	Квадратный метр (м2)	11900,40
Общая площадь квартир	Квадратный метр (м2)	8227,50
Площадь застройки жилых блоков	Квадратный метр (м2)	1395,83
Площадь застройки паркинга	Квадратный метр (м2)	2461,32
Строительный объем жилых блоков	Кубический метр (м3)	54038,63
Строительный объем паркинга	Кубический метр (м3)	3656,06
Количество квартир в том числе:	штук	63, в том числе: 21-двухкомнатных, 36-трёхкомнатных, 3-четырёхкомнатных, 1-пятикомнатных, 2-шестикомнатных
Количество парковочных мест в автопаркинге	м/мест	40
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозируемом) уровне цен	миллион тенге	4 953,473
в том числе:		
строительно-монтажные работы	миллион тенге	4 728,617
оборудование	миллион тенге	36,335
прочие	миллион тенге	224,855

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Bereke Development Group» от 15.07.2021 года;
- архитектурно-планировочное задание №KZ01VUA00449171 от 18.06.2021 года, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент»;
- договор купли-продажи земельного участка №8883 от 22.12.2020 года между гражданином Жолымбековым Т.М. и ТОО «Bereke Development Group»;
- акт на право частной собственности на земельный участок №139302 от 19.11.2020 года, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация Правительства для граждан» по городу Шымкент;
- письмо ТОО «Bereke Development Group» №48 от 25.10.2021 года о том, что финансирование строительства многопрофильного жилого комплекса «KHANZADA» по улице Ахмета Байтурсынова, №62А, в г. Шымкент». (без наружных инженерных сетей) предусмотрено за счет собственных средств;
- письмо ТОО «Bereke Development Group» №2 от 20.01.2022 года о том, что начало строительства многопрофильного жилого комплекса «KHANZADA» по улице Ахмета Байтурсынова, №62А, в г. Шымкент». (без наружных инженерных сетей) запланировано на февраль 2022 года;

- эскизный проект, согласован ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Шымкент» от 29.06.2021 года;

- отчёт об инженерно-геологических условиях площадки, выполненный ТОО «Инженерные изыскания» в 2021 году;

- топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные изыскания» в 2021 году.

Технические условия:

- на электроснабжение №18-07-40-2745 от 15.09.2021 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

- на телефонизацию №4-140-21/Л от 26.04.2021 года, выданные ЮК ТУМС;

- на водоснабжение и канализацию №215 от 11.05.2021 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-Маркетинг»; на теплоснабжение №822 от 13.04.2021 года, выданные ГКП «Қуатжылуорталық-3».

2) Перечень отсутствующей документации: замечаний нет.

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 строительства 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 о приёме уведомления о начале строительства ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Нур-Султан» входящий номер KZ93REA00210073 от 10.02.2021г;

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

1.4. Журнал по ТБ и пожарной безопасности на рабочем месте;

1.5. Журнал о регистрации вводного инструктажа;

1.6. Журнал регистрации инструктажа и ОТ на рабочем месте;

1.7. Журнал производства работ;

1.8. Журнал бетонных работ;

1.9. Журнал ухода за бетоном;

1.10. Журнал верификации;

1.11. Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.12. Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.13. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.14. Акты скрытых работ на бетонирование 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 представлены в полном объеме.

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.

ТОО «Градострой PROJECT» Государственная лицензия ГСЛ №09069 от 02.07.2021 года. Категория II.

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

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

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

- **По блок 1:** Выполнены работы по железобетонному каркасу на 85%. Продолжаются работы в кладке стен.
- **По блок 2:** Выполнены работы по железобетонному каркасу на 97%. Продолжаются работы по кладке стен.
- **Паркинг №2:** Выполнены работы по железобетонным конструкциям 100%
- **Паркинг №3:** Выполнены работы по железобетонным конструкциям 100%
- **Паркинг №1:** Выполнены работы по железобетонным конструкциям 0%
- **Блок №1:** Кладка наружных стен и внутренних перегородок 18%.
- **Блок №1:** Кладка наружных стен и внутренних перегородок 35%.

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 объекту, в том числе:	12,77%	0,00%	12,77%
Конструкции железобетонные	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурно-строительные решения (АР)	11,13%	0,00%	11,13%
Отопление вентиляция	0,83%	0,00%	0,83%
Водопровод канализация	0,35%	0,00%	0,35%
Автоматическое водяное пожаротушение	0,09%	0,00%	0,09%
Электрооборудование, слабые токи	0,37%	0,00%	0,37%
Лифты			
Благоустройство			

*С нарастающим итогом отставание по проекту составляет -51,35%.

** Выполнение СМР по плановым и фактическим показателям с начала строительства: план -72,01%, факт - 20,66%.

*** СМР + Прочие (ПИР, Экспертиза, АН, ТН) по плановым и фактическим показателям с начала строительства: план -71,45%, факт -21,07%.

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
Конструкции железобетонные	0	
Архитектурно-строительные решения (АР)	-27	отставание
Отопление вентиляция	-2	
Водопровод канализация	-1	
Электрооборудование, слабые токи	-1	
Лифты		
Паркинг		
коммерческие помещения		
Благоустройство		
Всего за месяц	-31	отставание
Всего с нарастающим	- 110	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, связано с несвоевременным закрытием форм выполнения СМР.*
- 2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *отсутствуют.*

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

На площадке проводится пооперационный контроль за качеством выполняемых работ, как инженерно-техническими работниками (ИТР) так и представителями инжиниринговой компании. Своевременно производится лабораторные испытания независимой компании. Своевременно заполняется исполнительная документация. Вовремя заполняется журнал входного контроля за входящими материалами и изделиями. Журналы производства работ заполняются ежедневно. ИТР снабжен правилами бетонных работ в зимний период.

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 наружные сети (ТП)	-	-	-	-	-
3.5	Лифты и лифтовое оборудование	-	-	-	-	-
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: за текущий период предписаний не было.

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): за текущий период невыполнимых ситуаций не наблюдается.

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: изменений нет.

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменений 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	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	96 061 512	42 456 036	42 456 036	-	-	-	-	42 456 036	42 456 036
2	Прохождение экспертизы	3 185 786							-	-
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	4 728 617 712	517 804 087	517 804 087	25 000 000	63 592 018	-	459 166 102	581 396 104,67	976 970 189
	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.2020г. №341-VI	472 861 771			-		-		-	-
4	Авторский надзор	32 126 087	10 000 000	10 000 000	-	-	-	-	10 000 000	10 000 000
5	Технический надзор	93 481 845	7 000 000	7 000 000	4 156 977	7 156 977	-	7 156 977	14 156 977	14 156 977
	Всего по проекту (смета)	4 953 472 942	577 260 123	577 260 123	29 156 977	70 748 995	-	466 323 079	648 009 117,67	1 043 583 202
6	Иные расходы	495 347 294			192 370	4 936 411,45	192 370	4 936 411,45	4 936 411,45	4 936 411,45
7	Всего по проекту (смета) и иные расходы	5 448 820 236	577 260 123	577 260 123	29 349 347	75 685 406,45	192 370	471 259 490,45	652 945 529,12	1 048 519 613
Вывод: за отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств.										

Таблица 7

Информация по источникам финансирования объекта

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии	Количество дольщиков
1	2	3	4	5
1	Заемные средства	14 296 977,00	55 576 081,53	

1.1.	УК	14 296 977,00	37 007 402,00	
1.2.	Застройщик сальдо на начало	0,00	418 687,24	
1.3.	Прочие 3%		1 969 006,29	
1.4.	возврат		16 180 986,00	
2	Дольщики	0,00	20 110 486,00	
2.1.	Всего:	14 296 977,00	75 686 567,53	
Вывод 26,57% от общего поступления денежных средств дольщиков.				

Кол-во квартир 11 шт, S = 1338,33м², ДДУ=615 807 060 тг.

Таблица 8

Анализ договоров

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	4 728 617 712	4 728 617 712	-
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*			
2	Договор оказание услуг авторского надзора	20 000 000	32 126 087	-12 126 087
2.1	По договору	10 000 000	22 126 087	-12 126 087
2.2	В т.ч.НОК	10 000 000	10 000 000	
3	Договор оказание услуг технического надзора	93 481 845	93 481 845	
3.1	В т.ч.ДИУ	86 481 845	86 481 845	
3.2	НОК	7 000 000	7 000 000	
	* при наличии специальной экономической зоны			
Вывод: договоры заключены на стоимость ниже стоимости определенной проектно-сметной документацией				

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	4 953 472 942	551 630 242	29 156 977	522 473 265	3 687 729 181	648 009 118	3 039 720 063

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.

Резюмируя деятельность сторон, участвующих в данном проекте, следует отметить следующее:

Ведутся работы по монолитному каркасу. Ведутся работы по кладке стен из газоблока и кирпича. Отставание по проекту составляет 80 дней. Объект оснащен машинами механизмами и квалифицированными специалистами. 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 (подписать, если предусмотрено) (ФИО)

Состав группы (согласно приказу):

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

в части несущих и ограждающих конструкций	Жантурсынов А.К.	
в части несущих и ограждающих конструкций	Кенжадилов У.Ш.	
в части несущих и ограждающих конструкций	Сулейменов Т.М.	
в части несущих и ограждающих конструкций	Бисенбаев О.Д.	
в части инженерных сетей	Тилеубаев К.Т.	
в части инженерных сетей	Раматуллаев М.И.	
в части технологического оборудования	Шолбаев Т.	
в части технологического оборудования	Тойгулиев А.Б.	

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

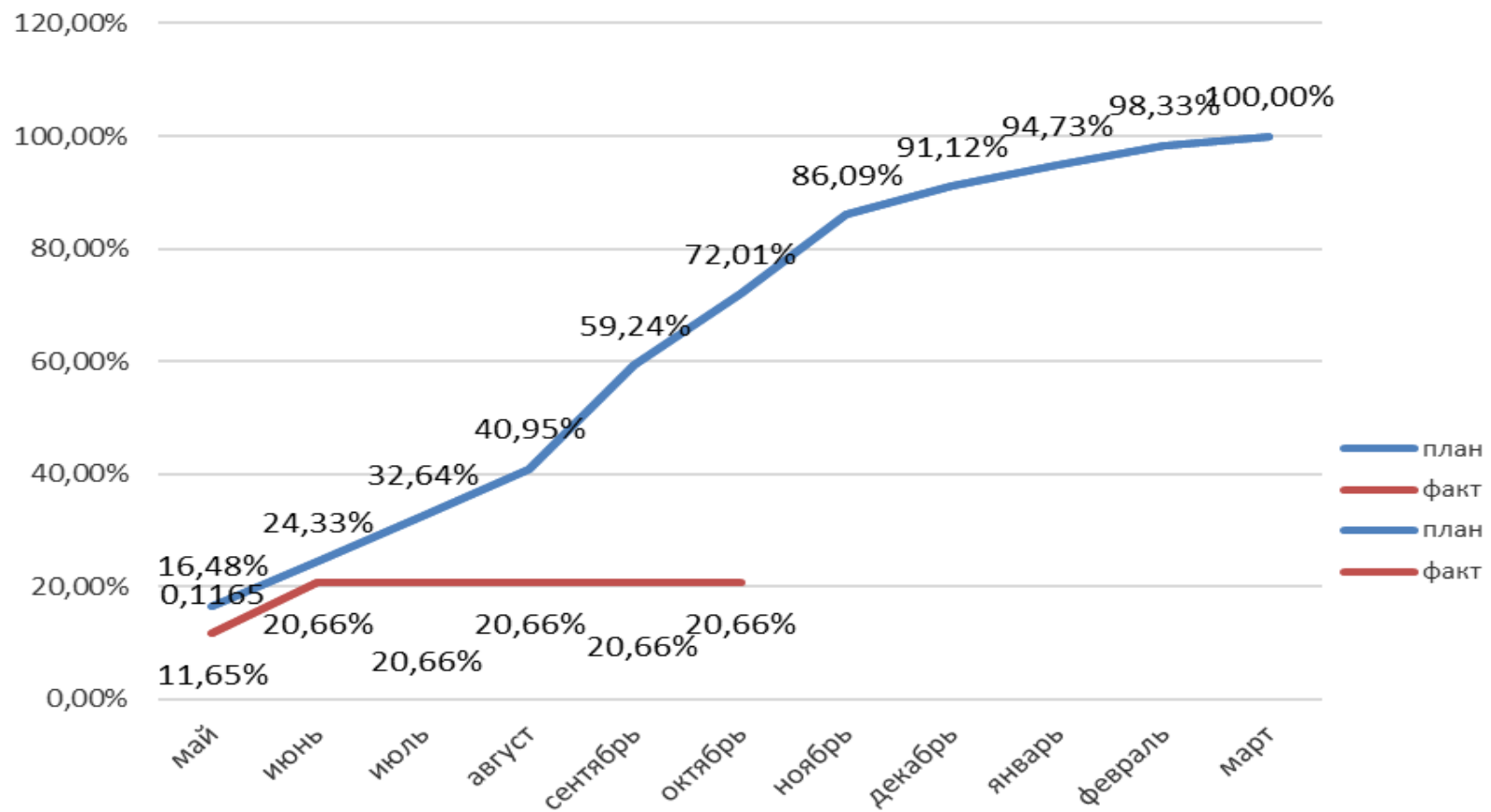
Тунгушпаева А.К.

Дата составления отчета "15" ноября 2022 г.;

Фотоотчет строительства по проекту «Строительство многопрофильного жилого комплекса "KHANZADA" по улице Ахмета Байтурсынова №62А, в г.Шымкент (без наружных инженерных сетей)».

Октябрь, 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

Блок 1

дата	01.10.2022 - 31.10.2022																	
Готовность объекта																		
Техэтаж																		
10 этаж																		
9 этаж																		
8 этаж	■	■	■	■	■	■												
7 этаж	■	■	■	■	■	■												
6 этаж	■	■	■	■	■	■	■											
5 этаж	■	■	■	■	■	■	■	■										
4 этаж	■	■	■	■	■	■	■	■										
3 этаж	■	■	■	■	■	■	■	■										
2 этаж	■	■	■	■	■	■	■	■										
1 этаж	■	■	■	■	■	■	■	■										
НП	■	■	■	■	■	■	■	■										
НП	■	■	■	■	■	■	■	■										
этаж	Колонны	ДЖМ, ЛШМ	Плиты перекрытий	Лестничные марши	Кладка стен и	Устройство дверных,	Устройство витражей	Внутренняя отделка	Устройство пола	Наружная отделка	Разные работы	Устройство кровли	Устройство лифтов	Внутренние инженерные	Слаботочные	Пожарная сигнализация	Автоматическое	Акт ввода в эксплуатацию

■ План по графику

■ Выполнено фактически

■ Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией выявлено отставание на 110 дней	Действия ИК	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных рабочих, организовать вторую смену на строительной площадке для увеличения темпа	План мероприятий	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
-------------------	--	--------------------	---	---------------------	---	-------------------------	---	--------------	--

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

Блок 2

дата	01.10.2022 - 31.10.2022																	
Готовность объекта																		
Техэтаж																		
10 этаж																		
9 этаж																		
8 этаж	■	■	■	■	■	■	■											
7 этаж	■	■	■	■	■	■	■											
6 этаж	■	■	■	■	■	■	■											
5 этаж	■	■	■	■	■	■	■											
4 этаж	■	■	■	■	■	■	■											
3 этаж	■	■	■	■	■	■	■											
2 этаж	■	■	■	■	■	■	■											
1 этаж	■	■	■	■	■	■	■											
НП	■	■	■	■	■	■	■											
НП	■	■	■	■	■	■	■											
этаж	Колонны	ДЖМ, ЛШМ	Плиты перекрытий	Лестничные марши	Кладка стен и	Устройство дверных,	Устройство витражей	Внутренняя отделка	Устройство пола	Наружная отделка	Разные работы	Устройство кровли	Устройство лифтов	Внутренние инженерные	Слаботочные	Пожарная сигнализация	Автоматическое	Акт ввода в эксплуатац

■ План по графику

■ Выполнено фактически

■ Работы по которым имеются отставания

Отставание	Инжиниринговой компанией выявлено отставание на 110 дней	Действия ИК	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Рекомендации	Увеличить долю высококвалифицированных рабочих, организовать вторую смену на строительной площадке для увеличения темпа	План мероприятий	Даны рекомендации Генеральному подрядчику об улучшении производства работ	Риски	не наблюдается риск срыва установленного срока ввода в эксплуатацию объекта.
-------------------	--	--------------------	---	---------------------	---	-------------------------	---	--------------	--