

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

**ОБЪЕКТ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного  
севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. Пятна 5, 6, 7»  
(без наружных инженерных сетей)**

**Октябрь, 2022г.  
г.Алматы**

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

Индекс: 1-ОИК

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

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «BAQ Engineering» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-22-02-009/096 от 13.07.2022г.;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства; ТОО «Familia House».

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-22-02-009/096 / 04;

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. 3-очередь. Пятна 5,6,7» (без наружных инженерных сетей).

Общие сроки реализации проекта: 02.03.2022г.- 02.09.2024г\*

\* Срок завершения работ принят согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ

Начало строительного-монтажных работ:

согласно уведомлению о начале СМР - «02» марта 2022г.

Ввод объекта в эксплуатацию: «02» сентября 2024г.

(согласно уведомлению о начале СМР)

Нормативный срок строительства: 30 месяцев

(согласно заключению филиала РГП «Госэкспертиза» от 20.01.2022г. №02-0005/22)

### 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 «Familia House»	Строительство	ДПГ-21-02-001/062 от 17.05.2021г.*	Емцев А.В.	Директор	+77273110635
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Строительная компания «Самрук»	06-ГСЛ №007490	Договор генерального подряда от 21.06.2021г.**	Ахметов Т.Д.	Генеральный директор	+77272777361
3	Авторский надзор	ТОО ««DNT Center Stroy»	ГСЛ № 17010740 от 12 июня 2017 года	Договор на ведение авторского надзора от 03.03.2022г. ДС от 04.03.2022г.	Федоренко Л.А.	Генеральный директор	+77273410896
4	Инжиниринговая компания	ТОО «BAQ Engineering»	KZ02VWC00055364	ДИУ-22-02-009/096 от 13.07.2022г.	Юсупов Б.Д.	Директор	+77763020000
5	Генеральный проектировщик	ТОО «DNT Center Stroy»	ГСЛ № 17010740 от 12 июня 2017 года	Договор №15-03/21 от 01.03.2021г.	Федоренко Л.А.	Генеральный директор	+77273410896

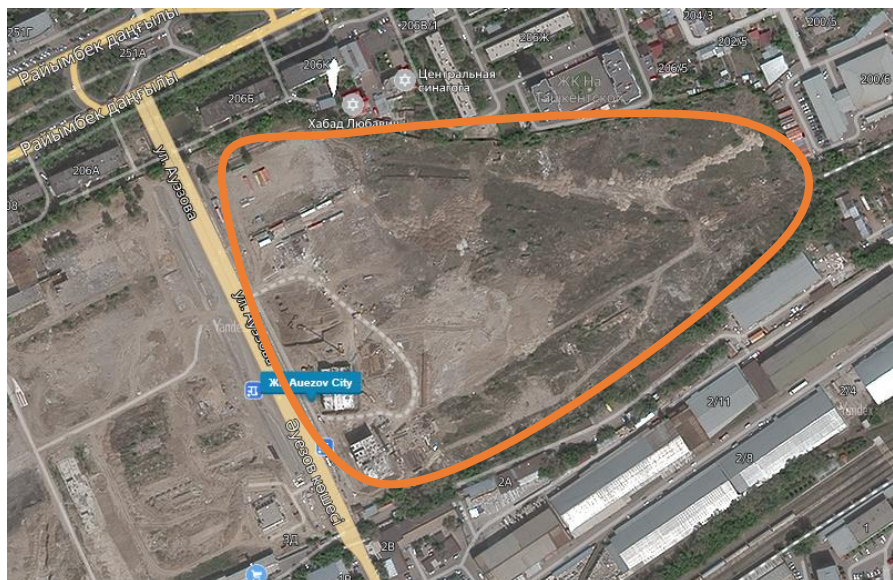
\* Дополнительное соглашение №2 от 11.11.2021г.

\*\* Дополнительное соглашение №1 от 05.04.2021г.

\*\*\* Дополнительное соглашение №5 от 14.07.2022г.

### 2. Месторасположение (ситуационная схема):

Участок строительства многоквартирного жилого комплекса расположен в Алмалинском районе, города Алматы, севернее ул. Гоголя, пр. Райымбека 210: расположен южнее ул. Райымбека, западнее ул. Байзакова, севернее ул. Гоголя, восточнее ул. Махачкалинской в Алмалинском районе города Алматы. Весь комплекс пересекает с юго-востока на северо-запад вновь проектируемая ул. Ауэзова. Протягивается данная улица от ул. Гоголя с юго-восточной стороны, до пр. Райымбека, с северной стороны.



### 3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объемно-пространственное решение многоквартирного жилого комплекса представляет собой композицию из трех 12-ти этажных, односекционных жилых зданий со встроенными (коммерческими) помещениями на 1 этаже (Пятна 5,6,7).

**Пятно 5** – 12-ти этажное односекционное здание, с подвалом, со встроенными общественными помещениями на 1-м этаже, прямоугольной формы, с габаритными размерами в крайних осях 18,80x30,45 м.

Общее количество квартир – 99 шт., в том числе однокомнатных – 55 шт., двухкомнатных – 44 шт. На этажах со 2 по 12 расположено по 9 квартир, из них однокомнатных – 5 шт., двухкомнатных – 4 шт.

За отметку 0,000 м принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 764,95 м, согласно ГП.

**Пятно 6** – 12-ти этажное односекционное здание, с подвалом, со встроенными общественными помещениями на 1-м этаже, прямоугольной формы, с габаритными размерами в крайних осях 18,80x30,45 м.

Общее количество квартир – 99 шт., в том числе однокомнатных – 55 шт., двухкомнатных – 44 шт. На этажах со 2 по 12 расположено по 9 квартир, из них однокомнатных – 5 шт., двухкомнатных – 4 шт.

За отметку 0,000 м принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 764,55 м, согласно ГП.

**Пятно 7** – 12-ти этажное односекционное здание, с подвалом, со встроенными общественными помещениями на 1-м этаже, прямоугольной формы, с габаритными размерами в крайних осях 18,80x27,1 м.

Общее количество квартир – 77 шт., в том числе однокомнатных – 22 шт., двухкомнатных – 44 шт., трехкомнатных – 11 шт. На этажах со 2 по 12 расположено по 7 квартир, из них однокомнатных – 2 шт., двухкомнатных – 4 шт., трехкомнатных – 1 шт.

За отметку 0,000 м принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 764,15 м, согласно ГП.

Крыша – бесчердачная вентилируемая, плоская, с кровлей из рулонных материалов, с внутренним водостоком (предусмотрен обогрев в зимнее время); над лестничной клеткой – совмещенная, с кровлей из рулонных материалов, с наружным неорганизованным водостоком на пониженную часть крыши.

Высота этажей принята:

подвала – 4,0 м;

первого – 3,3 м;

типовых (жилых) со второго по одиннадцатый – по 3,0 м;

двенадцатого – 3,04 м (от пола до потолка).

В подвальном этаже располагаются технические помещения, электрощитовая, помещения для прохода инженерных коммуникаций.

На первом этаже размещены нежилые помещения для коммерческой реализации, санитарно-бытовые помещения, состоящие из санузлов (в том числе для МГН), помещения уборочного инвентаря. Коммерческие помещения обеспечены обособленными входами/выходами отделенные от основных входов жилой части здания.

Со второго по двенадцатый этажи располагаются жилые квартиры.

Общие решения для всех блоков жилого комплекса:

В качестве вертикальной связи в каждом Блоке комплекса между надземными этажами предусмотрены (в Блоках 5, 6, 7) – эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н1, с входом на нее с этажа через незадымляемую наружную воздушную зону по открытым переходам, изолированная от коммерческих помещений и имеющая непосредственный выход наружу на первом этаже и лифты грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг (в том числе для перевозки МГН), приспособленные также для транспортировки пожарных подразделений во время возможного пожара. В подвале предусмотрена лестничная клетка типа Л1 с выходом наружу.

Выход каждого жилого дома на кровлю предусмотрен из лестничной клетки типа Н1 через противопожарные двери 2 типа.

В местах перепада высот крыши более 1,0 м предусмотрена металлическая пожарная лестница.

На всех этажах, кроме этажей с эвакуационными выходами, перед лифтами предусмотрены лифтовые холлы с пределом огнестойкости ограждающих конструкций не менее EI45.

Группы помещений подвального и общественных этажей отделены от помещений жилой части противопожарными перегородками первого типа и перекрытиями третьего типа.

Планировка квартир Пятен предусматривает функциональное зонирование с подразделением на общую и индивидуальную зоны, с учётом дневного и ночного пребывания.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят гостиная, спальни и подсобные помещения: кухня, санитарно-гигиенические помещения (ванная комната, туалет), прихожая. Летние помещения (лоджии) предусматриваются во всех квартирах.

Каждый из жилых блоков на 1-ом этаже имеет отдельную входную группу, состоящую из тамбура, вестибюля и лифтового холла.

Естественное освещение и проветривание жилых и общественных помещений и лестничных клеток осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Квартиры обеспечены инсоляцией с нормативной продолжительностью.

*Наружная отделка:*

фасадов – декоративная штукатурка с покраской атмосферостойкой акриловой фасадной краской;

цокольная часть – сплитерный блок с последующей покраской фасадной краской;

площадки крылец – покрытие из тротуарной плитки;

оконные блоки – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом (стекло безопасное с энергосберегающим покрытием), индивидуального изготовления;

витражи – алюминиевые с однокамерным стеклопакетом (стекло безопасное с энергосберегающим покрытием), индивидуального изготовления;

наружные входные двери (встроенных помещений общественного назначения) – алюминиевая витражная система с однокамерным стеклопакетом; наружные входные

двери – металлические, утепленные; входные в квартиру – металлические со звукоизоляцией, заводского изготовления;

на входах в подвалы, выходах на кровлю, в технических помещениях предусмотрены двери металлические по ГОСТ 31173-2003.

Вокруг зданий предусмотрена отмостка из тротуарной плитки по бетонному основанию, шириной 1,5 м.

*Внутренняя отделка:*

в помещениях общедомового пользования:

потолки– водоэмульсионная окраска;

стены, перегородки – водоэмульсионная окраска за 2 раза, акриловая краска, керамическая плитка на высоту от пола 1800 мм;

полы – напольная керамическая плитка, керамогранитная плитка (поверхность исключая скольжение), бетон.

Внутренняя отделка жилых квартир (предусмотрена предчистовая отделка):

потолки – выравнивание и подготовка под окраску;

стены, перегородки – выравнивание и подготовка под окраску или облицовку керамической плиткой;

полы – стяжка из полусухой цементно-песчаной смеси.

Внутренняя отделка нежилых помещений для коммерческой реализации рабочим проектом не предусмотрена.

*Конструктивные решения*

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивным разделом рабочего проекта разработаны несущие конструкции зданий Пятно 3 и Пятно 4.

Конструктивная система зданий – стеновая система (wall system), в которой вертикальные и горизонтальные нагрузки воспринимаются главным образом вертикальными связанными или несвязанными монолитными железобетонными стенами, чье сопротивление сдвигу в основании превышает 65% от общего сопротивления сдвигу конструктивной системы в целом.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной по 900 мм. Отметка низа подошвы фундаментов Пятен 5, 6, 7 - минус 4,900 м.

Основанием фундаментов служит галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 300-200 мм. Наружные стены подземных этажей ниже уровня земли утеплены пенополистирольными плитами.

Наружные монолитные железобетонные стены с наружной стороны утепляются жесткими минераловатными плитами повышенной огнестойкости.

Наружные стены подземных этажей утепляются экструзивным пенополистиролом толщиной 100 мм на глубину промерзания грунта.

Перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные плиты толщиной на отметке минус 0,100 м - 200 мм, выше – 160 мм из бетона класса С25/30.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши (сертификат соответствия, зарегистрированный в Государственном реестре, от 22 апреля 2021 года № KZ.7500651.01.01.06024, выданный ТОО «ТЕКС»); монолитные железобетонные марши и площадки толщиной 160 мм. Армирование лестничных маршей и площадок выполняется стержнями класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Монолитные лестничные марши и площадки выполняются из бетона класса С20/25.

Лестничные марши и площадки – толщиной 200 мм.

Стены шахт лифтов – из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Шахты лифтов изготавливаются из бетона класса С30/37, С20/25.

Перегородки – из пустотелых бетонных блоков (ГОСТ 6133-99) толщиной 190 мм, усиленные вертикальными железобетонными включениями (сердечниками) и вертикальными арматурными стержнями, установленными в пустоты с шагом 400 мм по длине и горизонтальными сетками из стержней класса 5Вр-1 по ГОСТ 6727-80\* с шагом 600 мм по высоте кладки. Заполнение вертикальных каналов выполняется бетоном класса С10/12,5(В12,5) на мелком заполнителе. Сердечники выполняются из бетона класса В12,5 с армированием плоскими каркасами из стержней класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016. Перегородки высотой более 3,0 м усиливаются горизонтальными монолитными железобетонными поясами сечением 190х350(н) мм. Монолитные пояса выполняются из бетона класса С10/12,5(В12,5), арматура класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016;

-из теплоблоков (ГОСТ 21520-89) толщиной 200 мм, 100 мм. Кладка выполняется на клеевом растворе, усиливается вертикальными металлическими стойками с шагом не более 2,0 м, состоящими из металлического гнutoго оцинкованного профиля, элементов крепления и соединительных элементов. Дверные проемы в перегородках имеют металлическое обрамление. Металлические стойки крепятся к несущим конструкциям здания;

-гипсокартонные по металлическому каркасу со звукоизоляционным слоем.

Парапеты – из монолитного железобетона толщиной 200 мм, армированного вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Парапеты изготавливаются из бетона класса С20/25.

Кровля – рулонная, с внутренним водостоком

**Теплоснабжение, отопление, вентиляция**

Рабочим проектом предусмотрено отопление Пятен 5,6,7.

Системы отопления присоединяются к тепловым сетям по независимой схеме, через теплообменники и насосные группы. Теплоноситель – вода с параметрами 80-60 °С.

Система отопления жилой части – двухтрубная с поквартирной разводкой, с установкой узла учета тепла для каждой квартиры. Поквартирные системы отопления подключаются к распределительным поэтажным коллекторам с установкой балансировочных клапанов.

Система отопления встроенных помещений – горизонтальная двухтрубная с попутным движением теплоносителя.

В качестве нагревательных приборов для систем отопления приняты стальные радиаторы.

Система отопления вспомогательных помещений в подвале – электрическая.

Гидравлическое регулирование осуществляется с помощью балансировочных клапанов.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов – автоматическое, с помощью регуляторов с термостатическими головками.

Магистральные трубопроводы, стояки и распределительные коллекторы предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола жилой части – пластиковые, армированные стекловолокном по ГОСТ 32415-2013.

Тепловая изоляция – трубчатая, типа «K-Flex».

Вентиляция. В жилой части предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением из жилых комнат квартир через кухни и санузлы. Приток наружного воздуха осуществляется через открывающиеся фрамуги окон.

Во встроенных помещениях предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Для встроенных помещений предусмотрена возможность установки приточных систем.

Воздухообмен рассчитан по нормативным кратностям.

Удаление воздуха осуществляется регулируемыми решетками.

Удаление дыма осуществляется через клапаны, которые срабатывают от сигнала пожарной сигнализации.

Воздуховоды систем противодымной вентиляции – класса «П» с обеспечением нормируемого предела огнестойкости.

Включение вытяжных и приточных систем противодымной защиты предусмотрено автоматическое и ручное.

#### **Водоснабжение и канализация**

В соответствии с техническими условиями № 05/3-1539 от 17 июля 2020 года, выданными ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы:

источником водоснабжения служит существующий водовод диаметром 400 мм (h=20 м), с увеличением диаметра трубопровода до 600 мм от существующего водовода диаметром 600 мм по пр. Райымбека до водоводов диаметром 400 мм по ул. Ауэзова;

сброс сточных вод осуществляется в существующий коллектор диаметром 400 мм, проложенный севернее объекта и в существующий коллектор диаметром 600 мм, проложенный южнее объекта.

Система горячего водоснабжения – централизованная, отдельная для жилых и встроенных помещений, магистральные трубопроводы прокладываются по подвальному этажу (на отметке минус 3,900 м) от теплового пункта в Пятне 6.

Общий учет горячей воды осуществляется счетчиками, расположенными в тепловом пункте в Пятне 6.

Для каждой квартиры, на лестничной площадке, предусмотрены индивидуальные счетчики расхода горячей воды, с дистанционным съемом показаний, регуляторы давления.

В соответствии с условиями удаления сточных вод предусматриваются отдельные системы канализации:

бытовая – жилого дома;

бытовая – встроенных помещений;

дренажная – условно чистых вод (из приемка насосной станции, теплового пункта, водомерного узла);

внутренние водостоки.

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилых зданий предусматривается через систему внутренних водостоков в арычную сеть, с перепуском в зимний период в бытовую канализацию. Водосточные воронки и трубопроводы в зимнее время обогреваются электрическим кабелем в охлаждаемых участках кровли. Система запроектирована из труб чугунных напорных ВЧШГ с внутренним цементно-песчаным покрытием, снаружи - с битумным покрытием по ГОСТ 9583-75, диаметром 98х6 мм.

Магистральные трубопроводы покрыты теплоизоляционным трубчатым материалом.

### **Электротехнические решения**

В соответствии с техническими условиями, выданными АО «Алатау Жарық Компаниясы» № 25.1-470 от 10 февраля 2020 года и дополнениями к ним № 25.1-842 от 22 февраля 2021 года, электроснабжение осуществляется от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ и выполняется отдельным проектом.

Напряжение электрической сети - 380/220 В, при системе заземления TN-C-S.

По степени надежности обеспечения электроэнергией здания в целом относятся ко II категории электроснабжения.

Для учета и распределения электроэнергии приняты вводно-распределительные устройства ВРУ, ВРУк, установленные в помещении электрощитовой.

Питание электроприемников I категории предусмотрено от панели, запитанного через блок АВР.

Основными потребителями электроэнергии являются технологическое (электрические плиты квартир, лифты, розеточные группы квартир) и санитарно-техническое оборудование, электрическое освещение.

Учет потребляемой электроэнергии общедомовыми потребителями и встроенными помещениями, осуществляется счетчиками активной энергии, установленными на ВРУ и ВРУк. Поквартирный учет выполняется электронными счетчиками, установленными на щитках этажных. Счетчики электроэнергии предусматриваются совместимые с системой АСКУЭ.

### **Системы связи и сигнализации**

В соответствии с техническими условиями, от 19 января 2021 года № ТУ-48 (продление технических условий от 14 октября 2019 года ТУ-26), выданными ТОО «BTcom infocommunications», телефонизация осуществляется от городских сетей связи и выполняется отдельным проектом.

Телефонизация объекта осуществляется с использованием технологии широкополосного доступа FTTH. В сетях FTTH (волоконно-до-квартиры) оптоволоконный кабель входит в квартиру каждого абонента, обеспечивая возможность как услуги голосовой связи, высокоскоростного соединения с сетью интернет, IP телевидения. Сеть FTTH строится по технологии пассивных оптических сетей PON.

В рабочем проекте предусматривается построение системы лифтовой связи между кабиной лифта и помещением ПЦН, расположенное в Пятне 8. В данном помещении предусматривается установка телефонного бокса, на который расключаются кабели UTP 4x2, приходящие из других пятен. В шахтах лифтов предусматривается установка тел. распредел. коробок КРТП.

Система домофонной связи построена на оборудовании фирмы «VIZIT». Система «VIZIT» предназначена для подачи сигнала вызова в квартиру, двухсторонней дуплексной связи «жилец-посетитель», а также дистанционного открывания дверей подъезда.

В рабочем проекте предусмотрена цифровая система видеонаблюдения. Система видеонаблюдения предназначена для обеспечения круглосуточного дистанционного контроля входов в задние. Цифровое изображение от видеокамер поступает на видеорегистратор, установленный в помещении электрощитовой.

В рабочем проекте предусматривается установка уличных видеокамер с инфракрасной подсветкой. Подключение видеокамер к видеорегистратору осуществляется кабелем UTP 4x2 Cat.5E.

Предлагаемая система контроля доступа построена на базе оборудования «Болид». Система может функционировать в составе интегрированной системы безопасности, но функционально независимо от других подсистем и способна работать автономно в полном объеме в том числе и при отсутствии сетевого питания. Управление системой осуществляется с персонального компьютера с программным обеспечением «Орион», установленного в помещении ПЦН в пятне 8. Система представляет из себя сеть контроллеров доступа «С2000-2», каждый из которых обслуживает до двух исполнительных устройств и до двух считывателей. Контроллеры доступа объединяются посредством магистрали интерфейса RS-485.

Автоматическая установка пожарной сигнализации организована на базе приборов «Болид», предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, устройствами оповещения людей о пожаре и инженерными системами объекта.

типа.

При появлении в контролируемом помещении первичных признаков пожара или срабатывании АПТ, приемно-контрольная панель, проводя циклический опрос шлейфов, регистрирует состояние извещателей и формирует сигналы тревожных события, которые передает по магистрали RS-485 на С2000М. На основе полученной информации ПККУ С2000М, отображает информацию и вырабатывает управляющие команды на включение системы оповещения, а также на запуск системы противопожарной защиты:

отключение общеобменной вентиляции.

включение вентиляторов подпора воздуха, после включения вентиляторов дымоудаления.

формирование сигнала для спуска лифтов на первый этаж здания.

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

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр	3
Этажность зданий	этаж	12
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	1 928,5
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	17 166,6
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	12 056,9
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр (м2)	1 128,3
Количество машиномест (при наличии)	штук	-
Строительный объем здания и паркинга	метр кубический (м3)	70 099
Количество квартир в том числе:	штук	275
	<i>однокомнатных</i>	<i>132</i>
	<i>двухкомнатных</i>	<i>132</i>
	<i>трехкомнатных</i>	<i>11</i>
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозом) уровне цен	миллион тенге	4 115,826
в том числе:		
<i>строительно-монтажные работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>3 606,576</i>
<i>оборудование</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>68,269</i>
<i>прочие</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>440,981</i>

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

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

– акт на право частной собственности на земельный участок площадью 16,3995 га (кадастровый номер участка 20-311-024-164), расположенный по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, проспект Райымбека, дом 210, с целевым назначением земельного участка: для строительства и эксплуатации многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания и социального назначения, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 02 июля 2020 года № 0183751;

– согласование эскиза (эскизного проекта), № KZ26VUA00257049 от 10 августа 2020 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (ответ на заявление заказчика ТОО «Silver House Building». № KZ76SEP00080589 от 27.07.2020 г. - о согласовании эскизного проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210»);

– согласование рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. 3 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), письмо № SH-44/21 от 08 декабря 2021 года, выданное ТОО «Silver House Building».

– договор о предоставлении гарантии №ДПГ-21-02-001/062 от 17.05.2021 г.;

– дополнительное соглашение №5 от 14.07.2022г. к договору о предоставлении гарантии №ДПГ-21-02-001/062 от 17.05.2021 г.;

– дополнительное соглашение №2 от 14.07.2022г. к Договору доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании №ДУА-21-02-001/062 от 17.05.2021 г.;

– протокол дозиметрического контроля на земельный участок для объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями



подземных автостоянок, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210, 1 очередь». Площадь участка – 17,7659 га, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 13 мая 2020 года № 171/1;

– протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе на земельный участок для объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных автостоянок, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210, 1 очередь». Площадь участка – 17,7659 га, площадь застройки 1 очереди строительства – 13 332 кв.м, выданный Испытательной лабораторией ТОО «ТумарМед», от 13 мая 2020 года № 171/2.

– заключение РГП «Госэкспертиза» № 02-0005/22 от 20.01.2022 года (положительное);

– задание на проектирование по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. 3 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), утвержденное генеральным директором ТОО «Silver House Building» от 01 марта 2021 года;

– договор на разработку проектной документации по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210, 3 и 4 очереди строительства», заключенный между ТОО «Silver House Building», именуемое «Заказчик», и ТОО «DNT Center Stroy», именуемое «Подрядчик», от 01 марта 2021 года № 15-03/21;

– отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Строительство многоэтажного, многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных автостоянок по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210», выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением на 1 странице от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) в 2020 году, заказ 08-20 дополнение, арх. № 18797;

– архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 14 июля 2020 года № KZ02VUA00243804;

– эскизный проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210», выполненный ТОО «Orda Project» в 2020 году;

– топографическая съемка в масштабе М1:500 (планшет Л-18-10, 11, 12, 14, 15, 16; Л-19-2; М-18-9) земельного участка, по адресу: Алмалинский район, пр. Райымбека 210, выполненная ТОО «Гео Строй Зере» (государственная лицензия № 15010423 от 01 июня 2015 года, с приложением № 001 на 2 страницах от 01 июня 2015 года, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы), от 27 июня 2020 года, зарегистрированная в базе данных КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 25 августа 2020 года № 3645, с нанесенными красными линиями от 03 сентября 2020 года;

– перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам (коммерческим предложениям) по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека, 210 (без наружных инженерных сетей), 3 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), утвержденный генеральным директором ТОО «Silver House Building», от 18 января 2022 года;

– письмо ТОО «Silver House Building» от 22 сентября 2021 года № SH-30/21 – о финансировании строительства объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) - за счет собственных инвестиций. Начало строительства запланировано на I квартал (январь) 2022 года;

– письмо ТОО «Silver House Building» от 23 сентября 2021 года № SH-31/21 – о том, что наружные инженерные сети по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) разрабатываются отдельным проектом;

– письмо ТОО «Silver House Building» от 19 января 2021 года № SH-04/22 – о том, что при разработке сметной документации по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь

строительства (без наружных инженерных сетей) не учитывать стоимость и монтаж оборудования разделов:

- СС (слаботочные сети), так как оборудование поставляется и монтируется оператором (поставщиком услуг) за свой счет;

- ОВ (отопление и вентиляция) – осевые канальные вентиляторы и решетки вентканалов, так как приобретаются собственниками самостоятельно;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 23 сентября 2021 года № SH-33/21 – об отсутствии на участке 3-й очереди строительства действующих инженерных сетей (транзитных) под пятном застройки объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210»;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 08 декабря 2021 года № SH-42/21 – о том, что на участке объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. 3 очередь строительства», предназначенного для строительства пятен 5, 6, 7, отсутствуют существующие здания и сооружения;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 29 декабря 2021 года № SH-50/21 – о том, что на территории объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. 3 очередь строительства», отсутствуют линии электропередач (ЛЭП);

- письмо ТОО «Silver House Building» от 23 сентября 2021 года № SH-32/21 – о том, что объект «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей), реализуется за счет собственных средств Заказчика, затраты на управление проектом не учитываются при расчете сметной документации;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 21 сентября 2021 года № SH-28/21 – о том, что по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства (без наружных инженерных сетей) строительно-монтажные работы (СМР) пятен 5, 6, 7 необходимо выполнять поочередно, при этом общую продолжительность СМР пятен 5, 6, 7 принять директивно - сроком 30 месяцев с начала строительства в январе 2022 года;

- письмо ТОО «Silver House Building» от 30 декабря 2021 года № SH-54/21 – о том, что по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей) применены сборные лестничные марши, изготавливаемые ТОО «Темирбетон-1» на основании серии 1.150-КР-1 и примененные при реализации 1 и 2 очередей строительства;

- материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории строительства жилого комплекса с объектами инфраструктуры, школа, детский сад, магазины, проведение сетей обслуживания и пробивки улицы Ауэзова по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210/1, проведенного ИП «Аппазов Бахтияр Гаппарович», в 2020 году;

- письмо КГУ «Управление зеленой экономики города Алматы» от 14 июля 2020 года № 1-05. ЗТ-А-358 – о том, что на участке объекта «Строительство жилого комплекса, проведение сетей обслуживания и пробивки ул. Ауэзова по адресу: Алмалинский район, пр. Райымбека 210/1», согласно материалам инвентаризации и лесопатологического обследования, выполненной компанией ИП «Аппазов Бахтияр Гаппарович» имеются зеленые насаждения, попадающие под вынужденный снос;

- транспортная схема вывоза грунта и мусора объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210». 3 очередь строительства (без наружных инженерных сетей), согласованная директором ТОО «Silver House Building» от 22 сентября 2021 года. При проведении земляных работ 3 очереди строительства расстояние вывоза грунта от границы участка не более 26,7 км, перевозка в пределах строительной площадки 1-3 км. При вывозе мусора расстояние от границы участка до полигона не более 26,7 км, перевозка в пределах строительной площадки 1-3 км. Доставка материалов на строительство объекта осуществляется с г. Алматы на расстоянии не более 30 км;

- проектно-сметная документация по пятнам 5,6,7:

Рабочие проекты: ГП, КЖ, КМ, АР, ВК, ОВ, ЭОМ, СС, АПС, ЭН, ПОС со штампом «в производство работ», сметная документация;

- ТУ на теплоснабжение ТОО «Алматинские тепловые сети», от 23 октября 2019 года № 15.3/10236/19-ТУ-Ц-31 – на подключение к тепловым сетям 12-этажного многоквартирного жилого

комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных автостоянок расположенного по адресу: пр. Райымбека, 210;

– ТУ на водоснабжение и/или водоотведение ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы, от 17 июля 2020 года № 05/3-1539 – на подключение к сетям водоснабжения и / или водоотведения объекта: 12-14-ти этажный многоквартирный жилой комплекс с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных автостоянок по адресу: Алмалинский район, южнее пр. Райымбека, 210;

– ТУ на постоянное электроснабжение АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 10 февраля 2020 года № 25.1-470 – на постоянное электроснабжение многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания и социального назначения, расположенных по адресу: Алмалинский район, пр. Райымбека, 210;

– АО «Алатау Жарық Компаниясы», от 22 февраля 2021 года № 25.1-842 (дополнение к техническим условиям от 10 февраля 2020 года № 25.1-470) – на постоянное электроснабжение многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания и социального назначения, расположенных по адресу: Алмалинский район, пр. Райымбека, 210;

– ТУ на телекоммуникацию ТОО «BTcom infocommunications», от 19 января 2021 года № ТУ-48 (продление технических условий от 14 октября 2019 года ТУ-26) – для прокладки кабеля ВОЛС с целью предоставления услуг телекоммуникаций на объекте «МЖК с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных автостоянок», расположенный по адресу: пр. Райымбека, 210 в Алмалинском районе г. Алматы.

– Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ01REA00264982 от 02.03.2022г.

– Талон КГУ УГК о начале СМР к уведомлению KZ01REA00264982 от 02.03.2022г.;

– Уведомление о начале производства строительно-монтажных KZ43REA00290028 от 11.08.2022 г.;

– Талон КГУ УГК о начале СМР к уведомлению KZ43REA00290028 от 11.08.2022 г.

2) Перечень отсутствующей документации:

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 по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика грубых нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства минимальные.

## **6. Анализ исполнительной и приёмо-сдаточной документации:**

1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов):

1. Проектно-сметная документация по Пятнам 5,6,7;

2. Журналы:

– Производства работ;

– Входного контроля;

– Бетонных работ;

– Выдачи защитных средств;

– Проверки состояния съёмных грузозахватных приспособлений и тары;

– Сварочных работ;

– Учета допуска и выдачи нарядов допусков на выполнение работ повышенной опасности;

– Регистрации инструктажа по безопасности и охране труда на рабочем месте;

– Антискоррозионной защиты;

– Ухода за бетоном;

– Крановый;

– Инструктажа рабочих по технике безопасности и пожарной безопасности на рабочих

местах;

– Регистрации проверки знаний по охране труда работников предприятий.

3. Акты:

- Приема-передачи пятна, этажа, участка, строящегося объекта подрядным организациям для производства СМР;
- Скрытых работ на разработку котлована;
- Скрытых работ на устройство гидроизоляции;
- Скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;
- Скрытых работ на монтаж опалубки;
- Скрытых работ на бетонирование железобетонных конструкций;
- 4. Исполнительные схемы:
  - На котлован;
  - На гидроизоляцию;
  - На вертикальные конструкции;
  - На обратную засыпку;
  - На плиты монолитные;
  - На вертикальные конструкции;
- 5. Сертификаты и паспорта соответствия.
- 6. Заключение о несущей способности пробных свай по данным динамических испытаний на объекте;

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: Анализ, проведенный ТОО «BAQ Engineering», существующей исполнительной и приемо-сдаточной документации, полученной от Заказчика и Генерального подрядчика, показывает, что грубых нарушений и негативных рисков к проекту нет.

## **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 строительно-монтажных работ на дату составления отчёта:

– договор на разработку проектной документации по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210, 3 и 4 очереди строительства», заключенный между ТОО «Silver House Building», именуемое «Заказчик», и ТОО «DNT Center Stroy», именуемое «Подрядчик», от 01 марта 2021 года № 15-03/21;

– Заключение РГП «Госэкспертиза» № № 02-0005/22 от 20.01.2022 года (Положительное).

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: отступления от проекта отсутствуют.

## **8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ**

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

За отчетный период выполнялись:

– Работы по армированию и бетонированию железобетонных конструкций.

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

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

**Таблица 3**

<b>Разделы проекта</b>	<b>План на месяц, %</b>	<b>Факт на месяц, %</b>	<b>Отклонение на месяц (+/-), %</b>
<b>ВСЕГО по объекту, в том числе</b>	<b>3,80%</b>	<b>0,00%</b>	<b>-3,80%</b>
Земляные работы	0,00%	0,06%	0,00%
Конструкции железобетонные и метал.	3,77%	5,49%	-3,77%
Архитектурно-строительные решения	0,00%	0,00%	0,00%
Отопление, Вентиляция	0,00%	0,00%	0,00%
Водопровод, Канализация	0,00%	0,00%	0,00%
Электромонтажные работы	0,00%	0,00%	0,00%
Слаботочные устройства	0,03%	0,00%	-0,03%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство	0,00%	0,00%	0,00%

*Примечание:*

*Факт отражает фактическое выполнение работ и может расходиться с фактически освоенными, т.е. документально закрытыми объемами.*

*С нарастающим итогом план составляет – 7,43%, факт составляет 23,78%. Опережение составляет 16,35%.*

*СМР + прочие план составляет – 9,19%, факт составляет – 24,57%. Опережение составляет 15,38%.*

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:

анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ: отставания от утвержденного графика производства работ нет.

**Отставание/опережение по объекту**

**Таблица 4**

<b>Наименование работ</b>	<b>Отставание (-) / опережение (+) по видам работ, дней*</b>	<b>Причины отставания/опережения по видам работ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Земляные работы	0	Значительное опережение в части КЖ
Конструкции железобетонные и метал.	-30	
Архитектурно-строительные решения	0	
Отопление, Вентиляция	0	
Водопровод, Канализация	0	
Электромонтажные работы	0	
Слаботочные устройства	0	
Лифты	0	
<b>Итого отставание по объекту за октябрь 2022г.:</b>	-30	
<b>Общее опережение с начала строительства по объекту:</b>	+162	

\* *Примечание: данные согласно графику производства работ.*

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

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

## 9. Мероприятия по контролю качества

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

- серьезные недостатки и дефекты, за отчетный период обнаружены не были;
- причины возникновения выявленных дефектов – нет;
- результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика подтверждается протоколами лабораторных испытаний и исполнительными схемами;
- основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период отражаются в журнале производства работ и технического надзора.

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)):

**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	1	1	0	0	0
2	По технике безопасности	2	2	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:	40	39	8	7	1
3.1	Архитектурно-строительный раздел	40	39	8	7	1
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	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
	Всего	43	42	8	7	1

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

Выявляемые в ходе производства строительно-монтажных работ замечания:

03.10.22г.- пб каменная кладка – отсутствует клей в горизонтальных и вертикальных швах;

08.10.22г. – п5, отм.+24,200, плита перекрытия – пропущено вертикальное усиление поз.13. Шаг верхнего усиления поз.9, по проекту 200мм, а по факту 400мм.Пропущено верхнее усиление поз.10.

10.10.22г. – п6, отм.+36,200, лифтовая – обеспечить проектный шаг хомутов. Отсутствуют S-образные хомуты.

11.10.22г. – п6, приямок – восстановить утепление и предъявить ТН.

18.10.22г. – п6, вход в подвал – предоставить данные строй лаборатории о прочности основания.

22.10.22г. – п5, отм.+30,200, плита перекрытия – не установлена нижняя дополнительная арматура поз.5

27.10.22г. – п5, отм.+30,200, стены –обеспечить проектный шаг хомутов.

Все замечания устранены в рабочем порядке.

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: от 13.10.22г. – п6,7, каменная кладка – приостановить все работы до предоставления всей технической документации.

## 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): проблемы отсутствуют, работы выполняются с опережением графика.

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

## 11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов.

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

Сведения об изменениях графиков производства работ: не предоставлялись.

## 12. Анализ финансовой части

Таблица 6

### Сумма оплат и сумма освоения

тенге.

№	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет	Оплаты до получения гарантии	Освоение до получения гарантии	Оплаты за отчетный период	Оплаты с нараст. итогом с момента получения гарантии	Освоение за отчетный период	Освоение с нараст. 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	182 704 220	92 147 436	92 147 436	0	0	0	0	92 147 436	92 147 436
2	Прохождение экспертиз	4 418 588			0	0	0	0	0	0
3	Строительные, монтажные работы и оборудование	4 115 826 462			442 000 000	1 039 104 000	0	978 809 643	1 039 104 000	978 809 643
	в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. от 09.06.2020	411 582 646			0	411 304 000	0	97 814 698	411 304 000	97 814 698

г. № 341-VI										
4	Авторский надзор	39 188 433			726 266	726 266	726 266	726 266	726 266	726 266
5	Технический надзор	113 864 180			0	0	0	23 016 921	0	23 016 921
	Всего по проекту (смета)	4 456 001 883	92 147 436	92 147 436	442 726 266	1 039 830 266	726 266	1 002 552 830	1 131 977 702	1 094 700 266
6	Иные расходы	445 600 188			2 000	6 700	2 000	6 700	6 700	6 700
	Всего по проекту (смета) и иные расходы:	4 901 602 071	92 147 436	92 147 436	442 728 266	1 039 836 966	728 266	1 002 559 530	1 131 984 402	1 094 706 966
Вывод: за отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств.										

\*Бюджет строительства складывается из затрат на проектно-изыскательские работы, затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский надзор, затраты на технический надзор, иные расходы (10% от стоимости строительства).

Таблица 7

Информация по источникам финансирования объекта

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		356 715 724
1.1.	банк		
1.2.	Застройщик доля ППЗ		356 715 724
1.3.	прочие		
2	Дольщики	1 041 418 614	2 030 051 712
3	Прочие (гарантийный взнос ИК)		2 903 537
	<b>Всего:</b>	<b>1 041 418 614</b>	<b>2 389 670 973</b>
<b>Вывод:</b> хороший процент поступления денежных средств от дольщиков			

\*Количество заключенных договоров долевого участия с начала получения гарантии по отчетный период включительно – 131 квартира, на общую сумму ДДУ – 3 089 281 516 тенге, общей площадью – 5 284,70 м<sup>2</sup>.

Таблица 8

Анализ договоров

тенге.

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	4 115 826 462	4 115 826 462	0
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*			
3	Договор оказания услуг авторского надзора	6 173 740	39 188 433	33 014 693
4	Договор оказания услуг технического надзора	96 784 552	113 864 180	17 079 628
	* при наличии специальной экономической зоны			
<b>Вывод:</b> стоимость заключенных договоров не превышает стоимости по проектно-сметной документации				



## Анализ плана финансирования

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	4 456 001 883	146 643 425	442 726 266	+296 082 841	790 412 211	1 131 977 702	+341 565 492

## 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 информацию, инжиниринговая компания делает вывод, что:

По стоимости строительно-монтажных работ – работы ведутся в пределах стоимости проектно-сметной документации, утвержденной заключением государственной экспертизы.

По объемам строительно-монтажных работ – строительно-монтажные работы в отчетный период выполнялись, но формы в текущем месяце подрядная организация не предоставляла. На текущий период выполнения наблюдается значительное опережение графика производства работ.

По качеству выполняемых работ – качество выполняемых строительно-монтажных работ соответствует требованиям СН РК, грубых нарушений в процессе производства работ не наблюдались, замечания устранялись в рабочем порядке.

Изменения в проекте – отсутствуют.

Рекомендации от инжиниринговой компании: необходимо соблюдать график выполнения работ, усилить контроль ИТР за подписанием исполнительной документации, сформировать график поставок материалов на строительный участок.

## Состав инжиниринговой компании:

## Руководитель организации:

Директор ТОО «BAQ Engineering»



Юсупов Б.Д.

## Состав группы (согласно приказу):

Эксперт технического надзора  
в части несущих и ограждающих конструкций

Тайгулов К.Т.

Эксперт технического надзора  
в части несущих и ограждающих конструкций

Рустембек С.Д.

Эксперт технического надзора  
в части технологического оборудования

Чарибаев Е.К.

Специалист по учету затрат

Ибрагимова К.Ю.

Дата составления отчета "15" ноября 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:

Пятно 5



Пятно 6



Пятно 7



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

**Вертикальный график фактически выполненных работ по объекту "Строительство многоквартирного жилого комплекса, расположенного севернее ул. Гоголя, г. Алматы, Алмалинский район, пр. Райымбека 210. Пятно 5, 6, 7". (без наружных инженерных сетей).**

**Пятна 5 - 6 - 7**

этажи	Разработка котлована (Земляные работы)		Бетонные работы		Кладка стен и перегородок		Устройство кровли		Фасад, окна		Прокладка внутренних коммуникаций		Внутренняя отделка и лифты		Завершающие мероприятия		
	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	ГПР	ФАКТ	
Дата завершения по ГПР	30.06.2022		31.05.2023		30.06.2024		30.06.2024		02.09.2024		02.09.2024		02.09.2024		02.09.2024		
12 этаж	100%	3,0%															
11 этаж																	
10 этаж																	
9 этаж																	
8 этаж																	
7 этаж				45,00%													
6 этаж			97,0%														
5 этаж																	
4 этаж					78,00%												
3 этаж																	
2 этаж				33,00%													
1 этаж																	
Подвальная					0,12%	0,12%											



### Графическое и процентное изображение графика производства работ

