

ҚР, 160800, Шымкент, м/а 18 1/69,
АККРЕДИТАЦИЯ ТУРАЛЫ КУӘЛІК
№KZ58VWC00003043 21.10.2020 г.
БСН 130 140 000 376
АО «Банк ЦентрКредит»
KZ208560000007011860
КСJBKZKX

РК, 160800, г. Шымкент, мкр 18, 1/69,
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
№KZ58VWC00003043 от 21.10.2020 г.
БИН 130 140 000 376
АО «Банк ЦентрКредит»
KZ208560000007011860
КСJBKZKX

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

**ОБЪЕКТ: «Строительство жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории
Шымкент Сити (1-очередь) в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей)»**

Отчет инжиниринговой компании ТОО «BAQEngineering» в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома.

Индекс: 01- ОИК

Отчетный период мониторинга: с «1» по «31» января 2023 года.

Периодичность: ежемесячно.

Круг лиц, предоставляющих: ТОО «BAQEngineering» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-22-13-009/080 от 18.01.2022г.

Куда предоставляется: В АО «Казахстанская Жилищная Компания»и ТОО "DostyqInvestGroup".

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-22-13-009/080/2022-12

Информация по проекту: «Строительство жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (1-очередь) в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта: 08.10.2021г. – 08.11.2022г.

Начало строительного-монтажных работ: 08.10.2021г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Ввод объекта в эксплуатацию: 08.02.2023г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Нормативный срок строительства: 16 месяцев

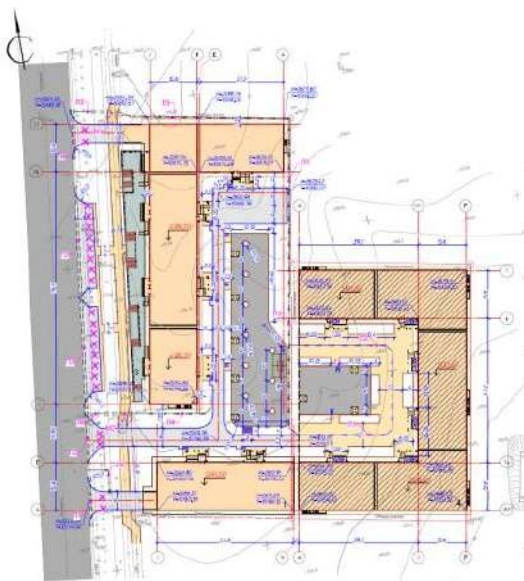
1. Участники проекта:

Таблица 1

№ п/п	Участники проекта	Наименование организации	Основание деятельности организации	Взаимоотношения участников по договору(номер, дата)	Ф.И.О.	должность	Контактные данные (телефон, элек.почта)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заказчик	ТОО «Dostyq Invest Group»	Строительство	№ДИУ-22-13-009/080 от 18.01.2022г.	Касенов А.Т.	директор	+7 701 013-33-34 dostyqinvest@gmail.com
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Композит-7»	Подрядные работы	№229-ЮР/21 от 04.10.2021г.	Сыдыкова Г.К.	директор	+7 775 278-67-18 Gulzhans81@mail.ru
3	Авторский надзор	ТОО «Градострой ПРОЕКТ»	Авторский надзор	№219-ЮР/21 от 01.10.2021г.	Нурсеитова Г.О.	директор	+7 771 258-01-06 gradproect@mail.ru
4	Инжиниринговая компания	ТОО «BAQ Engineering»	Инжиниринговые услуги	№ДИУ-22-13-009/080 от 18.01.2022г.	Юсупов Б.Д.	директор	+7 776 302-00-00 Baqengineering@mail.ru
5	Генеральныйпроектировщик	ТОО «Градострой ПРОЕКТ»	Проектирование	№185-ЮР/21 от 12.07.2021г.	Нурсеитова Г.О.	директор	+7 771 258-01-06 gradproect@mail.ru

2. Местоположение (ситуационная схема):

Площадка строительства расположена в городе Шымкент, в жилом районе Шым-Сити. Участок строительства многогранной формы в плане площадью 1,2130га.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Проектом предусмотрено строительство 5-и этажных жилых домов четвертого класса комфортности. Размещение на участке выполнено с учетом требований инсоляции и пожарной безопасности.

Первой очередью предусмотрено строительство жилых многоквартирных домов ТИП 1 и 2 и стилобата. Второй очередью предусмотрено строительство жилого многоквартирного дома ТИП 3 и полное благоустройство жилого комплекса. В данном отчете рассматривается **только первая очередь строительства**.

Конструктивные решения разработаны согласно задания на проектирование и в соответствии СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан», СП РК 5.02-01-2009 «Проектирование и расчет армокаменных конструкций в сейсмических районах», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 3.02-101- 2012 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Конструктивная система здания - сборно-монолитный, рамно-связевой. пространственная система в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагм жесткости.

Фундаменты под стойки рам и колонны - монолитные железобетонные столбчатые из бетона класса В25. Фундаменты выполняются двух, трех и четырехступенчатый. Подошва фундамента армируется горизонтальной сеткой из арматуры класса А400 диаметром 12 мм с шагом продольных и поперечных стержней 200x200 мм. Подколонник по периметру армируется плоскими вертикальными каркасами из арматуры класса А400 диаметрами 25, 28 мм и соединительные хомуты из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016. Для выполнения армирования колонн из фундаментов предусмотрены выпуски стержней диаметром, соответствующим диаметру и классу арматур армирования колонн. Под подошвой бетонных фундаментов устраивается бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм; защитной слой составляет - 35 мм до рабочей арматуры. Боковые поверхности наружных стен техподполья железобетонных конструкций и полы техподполья, соприкасающиеся грунтом обмазано горячим битумом за 2 раза.

Фундаменты под стены - ленточные монолитные под стены из бетона класса В15, таврового и прямоугольного сечений. Глубина заложения фундаментов принята на одной отметке - минус 4,70 м. Отметка верха фундамента - минус 3,500 м. Высота ступени подошвы таврового фундамента - 300 мм. Фундаментные стены приняты шириной 400 мм. Подошва фундамента армируется горизонтальной сеткой из арматуры класса А400 диаметром 12 мм с шагом продольных и поперечных стержней 200x200 мм. Под подошвой бетонных фундаментов

устраивается бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм; защитной слой составляет - 35 мм до рабочей арматуры. Боковые поверхности наружных стен техподполья железобетонных конструкций и полы техподполья, соприкасающиеся грунтом обмазано горячим битумом за 2 раза.

Стены техподполье - из ФБС по ГОСТ 13579-78 толщиной 400 мм. Боковые поверхности наружных стен техподполья железобетонных конструкций и полы техподполья, соприкасающиеся грунтом обмазано горячим битумом за 2 раза.

Горизонтальная гидроизоляция стен - из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм.

Отмостка - асфальтовая по бетонному основанию шириной 1,5 м перекрывающей пазухи котлована не менее, чем на 0,5 м с уклоном от здания не менее 0,03.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25, армированные стержнями диаметром 12,14,16,18,20, мм класса арматуры А400, соединительные фиксаторы из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016;

Колонна ниже 0,000 - монолитные железобетонные из бетона класса В25, колонны сечением - 500x500 мм, армированные стержнями диаметром 25, 28 мм класса арматуры А400, соединительные хомуты из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028- 2016.

Колонна выше 0,000 - сборные железобетонные класс бетона В30.

Ригель ниже 0,000 - монолитные железобетонные из бетона класса В25, ригели сечением - 500x400(h) мм армированные стержнями диаметром 25, 28 мм класса арматуры А400, соединительные хомуты из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028- 2016; предусмотрены выпуски из стержней диаметром 12 мм класса А400 для связи с монолитным железобетонным антисейсмическим поясом.

Ригель выше 0,000 - сборные железобетонные класс бетона В25.

Наружные стены - из обожженного полнотелого кирпича марки Кр-р-по 250x120x65/1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе марки М50 (в зимних условиях с добавлением пластификаторов), толщиной 250 мм.

Межквартирные стены - газобетонные блоки класса В3,5 толщиной 200 мм с объемным весом $\gamma=600 \text{ кг/м}^3$ на растворе М50.

Внутренние перегородки - газобетонные блоки класса В3,5 толщиной 100 мм с объемным весом $\gamma=600 \text{ кг/м}^3$ на растворе М50.

Сердечники - монолитные железобетонные из бетона класса В15 и армированные арматурными стержнями диаметрами 16 мм класса А400, соединительные стержни из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытия - монолитные железобетонные из бетона класса В15 и армированные арматурными стержнями диаметрами 14 мм класса А400, соединительные стержни из арматуры диаметром 8 мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты бетона В25; участки монолитные - железобетонные из бетона класса В20.

Утеплитель - минераловатная плита ПЖ-175, плотностью 175 кг/м^2 (ГОСТ-9573-2012) толщиной 120 мм.

Лестницы - монолитные железобетонные площадки и марши по металлическим косоурам из швеллера №22 по ГОСТ 8240-97 и балкам из швеллера №16 по ГОСТ 8240-97. Лестничные марши и площадки армируется горизонтальной сеткой продольной и поперечной арматурой класса А400 диаметром 12 мм с шагом 150 мм по ГОСТ 34028-2016.

Ограждающие конструкции балконов -металлический. Крыльца и пандусы - монолитные железобетонные.

Архитектурно-планировочные решения приняты исходя из условия компактности и комфортности при эксплуатации.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола зданий, что соответствует абсолютной отметке 499,20 и 500,50 по генеральному плану.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, в число которых входят общая комната (гостиная), одна или несколько спален, кухня, ванная комната, гардеробная, туалет и внутри квартирные коридоры. В квартирах предусмотрены летние помещения лоджии.

В здание жилого дома с поверхности земли выполнен вход - крыльцо и пандус $i=0.1$, приспособленный для маломобильных групп населения. Ширина входного дверного проема -

1,2м. Жилой дом оборудован пассажирским лифтом $Q=630\text{кг}$, $V=1,00\text{м/с}$, Размеры кабины $1200\times 2100\times 2100\text{ мм}$.

Эвакуация людей из жилого здания производится через лестничную клетку типа Л1. Лестничная клетка имеет выход на прилегающую территорию непосредственно из объема лестничной клетки.

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» в жилых комнатах и кухнях.

Энергоэффективность 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.

Характеристика здания:

Уровень ответственности зданий - II (нормальный технический несложный). Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3 Класс комфортности жилого дома - III.

Здание жилого дома (Тип 1) - прямоугольной формы в плане с размерами в осях $44,6\times 15,6\text{м}$, представляет собой двух подъездную секцию, с 1 по 5 этажа жилая часть, с подземным паркингом.

Высота этажа от пола до потолка - $3,0\text{м}$.

Высота помещений подвала - $3,1\text{м}$.

Общее количество квартир - 24 из них: двухкомнатных - 4; трехкомнатных - 6; четырехкомнатных-14.

Здание жилого дома (Тип 2) - Г - образной формы в плане с размерами в осях $92,00\times 43,80\text{м}$ разделенный на антисейсмические швы.

По оси 1-17 и Ж-Л - $75,40\times 15,60\text{м}$ - представляет собой трех подъездную секцию, 1-й этаж коммерческие помещения, с 2 по 5 этажа жилая часть, с подземным паркингом.

По оси 18-21 и Ж-Л - $15,6\times 15,60\text{м}$ - представляет собой трех этажный торговый центр, с подземным паркингом.

По оси 18-21 и А-Е - $15,6\times 27,20\text{м}$ - представляет собой одно подъездную секцию, 1-й этаж коммерческие помещения, с 2 по 5 этажа жилая часть, с подземным паркингом.

Высота этажа от пола до потолка - $3,0\text{м}$.

Высота этажа от пола до потолка коммерческого этажа - $4,0\text{м}$. Высота помещений подвала - $3,0\text{м}$.

Общее количество квартир - 52 из них: двухкомнатных - 20; трехкомнатных – 32.

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

Полы (коммерческий этаж и паркинг) - керамогранитная плитка, керамическая плитка, бетонные по деталям серии 2.144-1/88.

Полы (жилая часть) - черновая отделка.

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

Витражи - из ПВХ с однокамерным стеклопакетом в одинарном переплете (с межстекольным расстоянием 16 мм $4\times 16\times 4$. 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 чердак и кровлю - служебные труднооткрываемые.

Для утепления наружных стен на клею крепленный зонтиками- каменная вата Технониколь, плотность 100кг/м³, толщиной 100мм.

Утеплитель стен тех подвала жилой части - из плит минеральной ваты ПЖ-175 объемным весом 175кг/м³, толщиной 120мм.

Утеплитель покрытий - минплита ПЖ-175, $\gamma=175$ кг/м², -120мм. Кровля (Тип1, Тип2) - эксплуатируемая кровля.

Цоколь - гранит толщиной 10 мм. Стены - травертин толщиной 10 мм.

Цветовое решение фасада выполнена согласно эскизному проекту.

4. Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель 1 очереди
Класс комфортности жилого здания	-	IV
Уровень ответственности здания	-	второй-нормальный
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр	3,0
Этажность зданий	этаж	5
Площадь застройки здания	квадратный метр	2 935,37
Общая площадь здания	квадратный метр	13 974,90
Общая площадь квартир	квадратный метр	7 692,25
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	
Количество машиномест (при наличии)	штук	
Строительный объем	кубический метр	55 580,14
Количество квартир	штук	76
в том числе:		
Двухкомнатных	штук	24
Трехкомнатных	штук	38
Четырехкомнатных	штук	14
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен.	миллион тенге	3 373,616
В том числе:		
<i>Строительно-монтажные работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>2 794,003</i>
<i>Оборудование</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>94,362</i>
<i>Прочие работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>485,251</i>

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1. АПЗ, утвержденный заместителем руководителя управления ГУ Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношении города Шымкент KZ34VUA00486601 от 06.08.2021г.;
- 1.2. Акт на право временного безвозмездного землепользования кадастровый номер земельного участка 22-330-036-138, выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Шымкент;
- 1.3. Договор купли-продажи права собственности на земельный участок №2981279 от 11.03.2021г.;
- 1.4. ТУ выданный ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата города Шымкент №546 от 19.04.21г. на водоснабжение, канализацию;
- 1.5. ТУ выданный АО «КазТрансГазАймак» №736/1 от 17.02.21г. на газоснабжение;
- 1.6. ТУ выданный АО «Казактелеком» №4-139-21/Л от 26.04.21г. на телефонизацию;
- 1.7. ТУ выданный ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит» №18-07-42-4057 от 20.04.21г. на электроснабжение;
- 1.8. Задание на проектирование утвержденное директором ТОО «DostyqInvestGroup» от 13.04.21г.;
- 1.9. Постановление Акима города Шымкент №688 п-32 от 04.08.21г. об отводе земельного участка;
- 1.10. Заключение (положительное) №ЮКПЭ-0001/22 от 15.07.22г. по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (1-очередь) в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей). Корректировка»;

- 1.11. Заключение (положительное) №ЮКПЭ-0094/21 от 23.09.21г. по рабочему проекту «Строительство жилого комплекса «ПРЕСТИЖ» на территории Шымкент Сити (1-очередь) в г. Шымкент (без наружных инженерных сетей);
- 1.12. Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимости ТОО «БИОН Group» №1164 от 09.11.21г.;
- 1.13. Уведомление о начале производства СМР №KZ34REA00246540 от 08.10.21г.;
- 1.14. Талон о приеме уведомления о начале или прекращения осуществления деятельности или определенных действий;
- 1.15. Договор №185-ЮР/21 от 12.07.21г. на разработку проектно-сметной документации ТОО «ГрадостройPROJECT»;
- 1.16. Договорна ведение авторского надзора №219-ЮР/21 от 01.10.21г. ТОО «ГрадостройPROJECT»;
- 1.17. Договор генерального подряда №229-ЮР/21 от 04.10.21г. ТОО «Композит-7»;
- 1.18. Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.19. Сметная документация (предоставлена в электронном виде);

2) **Перечень отсутствующей документации:** документация предоставлена в полном объеме.

3) **Выводы исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Законами Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:**

По итогу проведенного анализа инжиниринговой компании ТОО «BAQEngineering» по предоставленной исходно-разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту 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. Журнал производства работ;
- 1.2. Журнал входного контроля;
- 1.3. Журнал бетонных работ;
- 1.4. Журнал ухода за бетоном;
- 1.5. Акты освидетельствования скрытых работ.

Приемо-сдаточная документация.

- Акты выполненных работ по СМР за отчетный период.

2) **Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан:** замечаний нет, все необходимые документы предоставлены в полном объеме.

7. Анализ проектной документации:

1) **Вводная информация о договоре на проектирование (указание наименования проектной организации, номера и даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:** На дату составления отчета Заказчиком изменения в проектную документацию не вносились.

2) **Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях с нормативной базой Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков:** На дату составления отчета не были выявлены изменения проектных решений.

8. О ходе выполнения строительного-монтажных работ:

1) Краткое описание выполненных строительного-монтажных работ за отчетный период.

За отчетный период выполнены следующие виды работ:

- устройство стен, проемов;
- устройство проемов;
- устройство полов;
- устройство парапета, кровли;
- устройство внутренней и наружной отделки;
- устройство водопровода, канализации;
- устройство отопления, вентиляции;
- устройство газоснабжения;
- устройство электромонтажных работ, слаботочных систем.

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

Таблица 3

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт на месяц в %	отклонение (+/-) %
ВСЕГО по объекту, в том числе	8,83%	18,71%	9,88%
Конструктивные решения (зем.+фунд+каркас)	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурные решения	3,22%	12,71%	9,49%
Отопление и вентиляция	2,67%	2,08%	-0,58%
Водоснабжение и канализация	0,00%	1,24%	1,24%
Газоснабжение	0,00%	0,32%	0,32%
Электрические и слаботочные сети +АВП	0,59%	0,72%	0,13%
Лифты	0,98%	1,43%	0,45%
Благоустройство	1,37%	0,20%	-1,16%

Примечание: факт отражает документально закрытые объемы работ (ЗКС, АВР).

С нарастающим итогом план СМР составил 96,36%, фактическое выполнение СМР 80,40%, отставание -15,96%.

С нарастающим итогом план СМР + прочее 96,26%, факт выполнения СМР и прочих работ 79,37%, отставание -16,89%.

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: отставание/опережение от графика производства работ указано в таблице 4 и анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ:

отставание /опережение по объекту

таблица 4

Наименование работ	Отставание (-) / опережение(+) по видам работ, дней	Причины отставания/опережения по видам работ
Конструктивные решения (зем.+фунд+каркас)		
Архитектурные решения	33	
Отопление и вентиляция	-9	
Водоснабжение и канализация	13	
Газоснабжение	0	
Электрические и слаботочные сети +АВП	0	
Лифты	2	
Благоустройство	-4	
Отставание за месяц:	Опережение 35 дней	
Итого отставание с начала строительства:	нет	

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *строительно-монтажные работы завершены с опережением графика производства работ.*

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

9. Мероприятия по контролю качества СМР:

1) Указания оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

В отчетном периоде серьезных недостатков и дефектов СМР не выявлено.

Результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – испытания проводились независимой лабораторией, достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества по устройству монолитных конструкций в ходе выполнения СМР (включая виды: входной, операционный и приемочный).

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: монолитные железобетонные конструкции, общестроительные, лифт, водопровод, канализация, отопление, вентиляция, электромонтажные, слаботочные сети, газоснабжение).

Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	Выявлено	Устранено	Итого не устранено за на текущий период
1	Документация и организационные вопросы	3	3	0	0	0
2	По технике безопасности	1	1	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Монолитные железобетонные конструкции	2	2	0	0	0
3.2	По общестроительным работам	1	1	0	0	0
3.3	Лифт	1	1	0	0	0
3.4	Отопление и вентиляция	3	3	0	0	0
3.5	Водопровод и канализация	0	0	0	0	0
3.6	Электромонтажные	0	0	0	0	0
3.7	Слаботочные сети	0	0	0	0	0
3.8	Газоснабжение	0	0	0	0	0
	ВСЕГО:	11	11	0	0	0

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнений рекомендации: *в отчетном периоде не было замечаний.*

Перечень предписаний, не устраненных на дату мониторингового отчета: *не устраненных предписаний на дату мониторингового отчета нет.*

10. Основные проблемы, возникшие в ходе реализации проекта:

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникших по ходу реализации проекта ведущих к ухудшению качества работ, срыву сроков завершения Объекта. Предложения по устранению этих проблем (при наличии): *Проблем, ведущих к ухудшению качества работ, на дату составления отчета, не имеется.*

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): *не устраненных замечаний нет.*

11. Сведения об изменениях на объекте перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов:

За отчетный период в рабочей документации были внесены изменения: *изменения в проектно-сметную документацию не вносились.*

Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства, с копиями обосновывающихся документов и материалов.

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ *не возникало.*

Сведения об изменениях графика производства работ: *нет изменений.*

12. Анализ финансовой части.

Таблица 6
тенге

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	оплата с нач.ст-ва	освоение с нач. Ст-ва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Разработка проектно-сметной документации	25 161 604	25 000 000	25 000 000	0	0	0	0	25 000 000	25 000 000
Прохождение экспертизы	1 852 153	0	0	0	0	0	0	0	0
Строительно-монтажные работы и оборудование	3 200 460 766	286 270 330	286 270 330	46 500 000	1 078 471 715	598 771 532	2 287 025 526	1 364 742 045	2 573 295 856
<i>в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона РК от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.20г. № 341-VI</i>	320 046 077	0	0	0	0	0	0	0	0
Авторский надзор	28 305 025	2 830 500	2 830 500	0	0	0	0	2 830 500	2 830 500
Технический надзор	82 137 735	6 720 000	6 720 000	0	30 000 000	10 847 127	41 430 923	36 720 000	48 150 923
Всего по проекту (смета)	3 337 917 283	320 820 830	320 820 830	46 500 000	1 108 471 715	609 618 659	2 328 456 449	1 429 292 545	2 649 277 279
Иные расходы	166 895 864	0	0	958 594	48 000 377	958 594	48 000 377	48 000 377	48 000 377
Всего по проекту (смета) и иные расходы	3 504 813 147*	320 820 830	320 820 830	47 458 594	1 156 472 092	610 577 253	2 376 456 826	1 477 292 923	2 697 277 656

Вывод: инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств, фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном периоде не было зафиксировано.

**бюджет строительства складывается из затрат на ПИР, прочие расходы (10% от стоимости строительства), затраты на СМР(работы, материалы, оборудование),затраты на авторский, технический надзор.*

Информация по источникам финансирования объекта.

Таблица 7
тенге

№ п/п	Наименование источника финансирования	Поступления в отчетном периоде	Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии
1	2	3	4
1	Заемные средства	- 209 290,00	21 713 542,58
1.1.	банк	-	-
1.2.	Застройщик +сальдо на начало	- 209 290,00	14 420 934,58
1.3.	прочие	-	5 708 835,00
1.4.	ГВ ИК 3%	-	1 583 773,00
2	Дольщики	43 280 000,00*	1 140 829 328,00**
	Всего:	43 070 710,00	1 162 542 870,58
Вывод: 98% от общего поступления денежных средств от дольщиков.			

* Количество проданных ДДУ за отчетный период:

квартир – 0; количество площади – 0,00 м2, стоимость заключенных договоров – 0,00 тенге;

**Количество проданных ДДУ с начала продаж:

квартир – 57; количество площади – 5 629,31 м2, стоимость заключенных договоров – 1 819 659 392 тенге; офис – 1; количество площади – 330,04 м2, стоимость заключенных договоров – 36 180 000 тенге;

Анализ договоров

Таблица 8
тенге

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5
1	Договор генерального подряда	3 200 460 766	3 200 460 766	-
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	-	-	-
3	Договор оказание услуг авторского надзора	11 320 960,00	28 305 025,00	- 16 984 065,00
4	Договор оказание услуг технического надзора	52 792 414,00	82 137 735,00	- 29 345 321,00
	* при наличии специальной экономической зоны	-	-	-
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимости по проектно-сметной документации.				

Анализ плана финансирования.

Таблица 9
тенге

№ п/п	Общая сумма по плану финансирования	Планируемый отчетный месяц	Фактический отчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3 337 917 283	229 923 306	46 500 000	-183 423 306	3 241 133 323	1 429 292 545	-1 811 840 777
Вывод: фактическое финансирование объекта отстает от плана финансирования.							

13. Заключение

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

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

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

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

По срокам производства работ – Строительно-монтажные работы по строительству объекта завершены с опережением ГПР. Объект введен в эксплуатацию актом приемки.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют. На постоянной основе проводятся мероприятия по контролю качества.

Рекомендации от инжиниринговой компании: *нет*

Состав инжиниринговой организации ТОО «BAQEngineering»:

Руководитель организации		Б.Д.Юсупов
Специалист по учету затрат		Б.Р.Салимбекова
Эксперт технического надзора		К.А.Куттымуратов
Эксперт технического надзора		Ы.Б.Хусанов
Эксперт технического надзора		Р.Ж.Салимбеков
Эксперт технического надзора		Н.С.Логунов
Эксперт технического надзора		О.А.Маденов

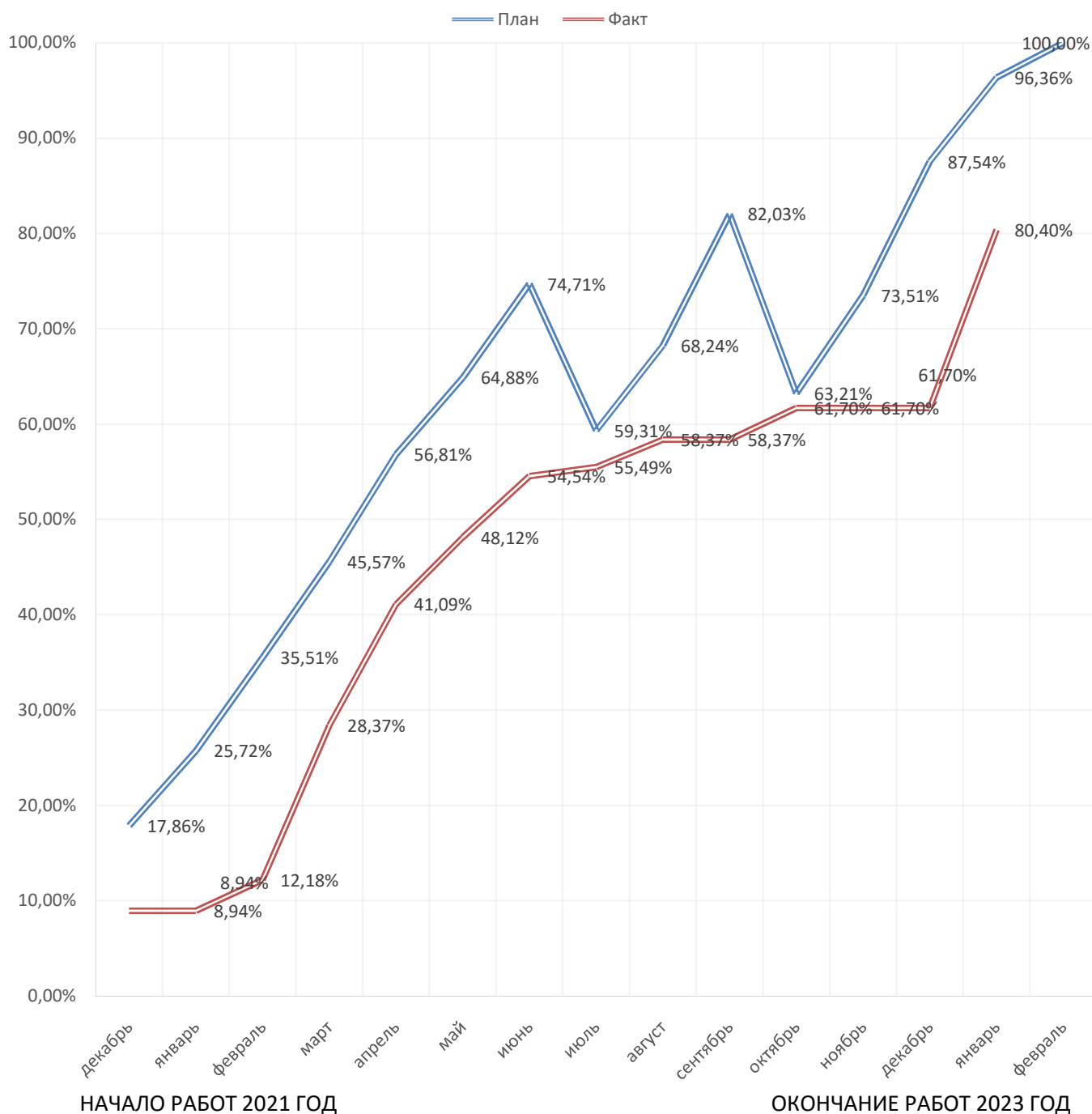


Дата составления отчета «15» февраля 2023 года.

Приложение 1

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

ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ РАБОТ НА 31.01.2023Г.



Вертикальный график фактически выполненных работ

Вертикальный график фактически выполненных работ

Наименование	Земляные работы, Фундаменты		Каркас (колонны, диафрагмы, Ст, МПЦ, лестницы)		Стены из кирпича и газоблоков		Проемы		Полы		Парапет, кровля		Внутренняя отделка		Наружная отделка	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.12.21		30.04.22		31.07.22		31.12.22		31.01.23		31.01.23		31.12.22		31.12.22	
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
выше отм. 0.00																
ниже отм. 0.00																

Наименование	Прочее (крыльца, вент. шахты, оргажд.)		Водопровод канализация		Отопление вентиляция		Газоснабжение		АПТ, Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Благоустройство	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	08.02.23		31.12.22		08.02.23		31.12.22		31.01.23		08.02.23		31.01.23		31.01.23	
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
выше отм. 0.00																

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Отставание	Действия инжиниринговой компании	Рекомендации	План мероприятий	Риск

Приложение к отчету инженеринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома.

Информация по текущей ситуации

