

ҚР, 160800, Шымкент, м/а 18 1/69,
АККРЕДИТАЦИЯ ТУРАЛЫ ҚУӘЛІК
№KZ58VWC00003043 21.10.2020 г.
БСН 130 140 000 376
АО «Банк ЦентрКредит»
KZ20856000007011860
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»
KZ20856000007011860
КСJBKZKX

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

Объект: «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район "Есиль", пересечение улиц Керей Жанибек хандар, Бұқар Жырау, №37, 38. Квартал 1ВБлоки 5,6,7 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)»

**Январь 2021г.
Нур-Султан**

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

Индекс:1-ОИК

Отчетный период мониторинга: с «1» по «31» января 2021 года;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: ТОО «BAQ Engineering» на основании договора на оказание инжиниринговых услуг № ДИУ-21-01-009/066 от 26.10.21г.;

Куда представляется:АО «Казахстанская Жилищная Компания» и ТОО «RoyalTown-1».

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-21-01-009/066 – 02/2

Информация по проекту: «Многokвартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район "Есиль", пересечение улиц Керей Жанибек хандар, Бұкар Жырау, №37, 38. Квартал 1В Блоки 1,2,3,4 – Паркинг 8.1 (без наружных инженерных сетей)»;

Общие сроки реализации проекта: 01.04.21-28.10.2022.;

Начало строительного-монтажных работ:18.11.2021г.(согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию:02.08.2022г.(согласно уведомлению о начале производства СМР в уполномоченный орган)

Нормативный срок строительства: Общая продолжительность строительства составляет 11 месяцев

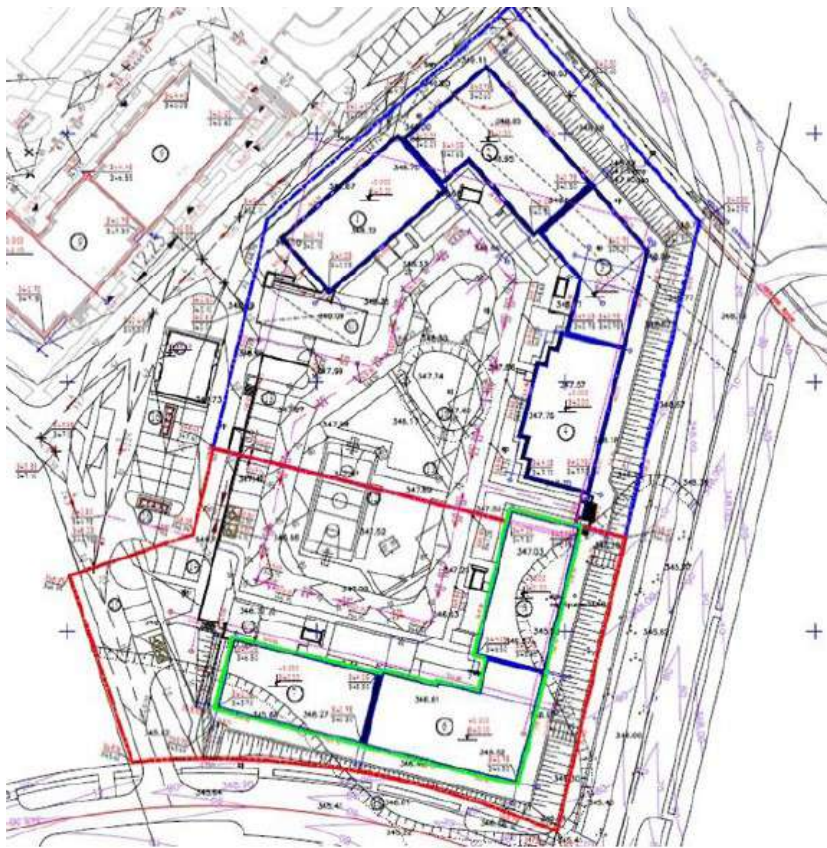
1. Участники проекта:

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 «RoyalTown-1»	Строительство	№ДГП-МЖК-43-1В/670 от 01.09.20г.	Бертисканов А.Х.	Директор	+7 701 294 45 61
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Заңғар ЭлектроСтрой»	Подрядные работы	№ДГП-МЖК-43-1В/670 от 01.09.20г.	Изатов Р.Б.	Директор	+7 701 2620407
3	Авторский надзор	ТОО «Reach Engineering»	Авторский надзор	№ОкУ-МЖК-43/249 от 14.04.21г.	Байдалы К.С.	Директор	+7 701 870 89 88
4	Инжиниринговая компания	ТОО «BAQ Engineering »	Инжиниринговые услуги	№ДИУ-21-01-009/066 от 26.10.21г.	Юсупов Б.Д.	Директор	+7 776 3020000
5	Генеральный проектировщик	ТОО «INK Architects»	Проектирование ГСЛ №19014128 от 02.07.19г.	№ДП-КМЖД-43/44 от 29.08.19г.	Сагинбаев Р.М..	Директор	+7 701 575 41 45

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства расположена на левом берегу реки Ишим, в районе пересечения улиц КерейЖанибекхандар, Бухар Жырау и №37,38, Квартал 1В в городе Нур-Султан.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район "Есиль", пересечение улиц КерейЖанибекхандар, БухарЖырау, №37, 38. Квартал 1В Блоки 1,2,3,4,5,6,7 – Паркинг 8.1 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» состоит из 7 жилых блоков (1,2,3,4,5,6,7) этажностью 7-12 этажей, комплекс имеет подземный одноуровневый паркинг (разделенный деформационным швом на две части 8.1, 8.2) с эксплуатируемой кровлей.

Участок имеет неправильную форму, свободен от инженерных сетей. Площадь земельного участка – 1,2131 га.

В данном отчете рассматриваются только **блоки 5,6,7.**

Объект представляет собой комплекс, состоящий из трех жилых блоков. Паркинг предусмотрен отдельным проектом. На 1 этаже во всех жилых блоках расположены помещения коммерческого назначения. Жилые блоки связаны с подземным паркингом через тамбур – шлюзы с подпором воздуха в каждой входной группе.

Наружная отделка фасадов выполнена согласно эскизному проекту из материалов, соответствующих нормативным требованиям по пожарной и экологической безопасности.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена с учетом их назначения, санитарно – гигиенических и противопожарных требований, в объеме согласно нормативным требованиям и заданию на проектирование.

Для маломобильных групп населения входы в жилую часть жилых домов и в коммерческие помещения предусмотрены согласно требованиям СП РК 3.06-101-2012.

Проектом предусмотрено беспрепятственное и удобное передвижение маломобильной группы населения.

Класс жилья – IV.

Архитектурно-планировочные решения.

Блок 5 – объемно-пространственное решение жилого блока 5 представляет собой девятиэтажное здание прямоугольной конфигурации, с размерами в плане 29,4х14,05м, с подвалом высотой 3,3м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,8м. Высота первого этажа – 4,5м (в коммерческих помещениях), 3,3м (места общего пользования в жилой части); со второго по восьмой этажи – 3,0м; девятого этажа – 3,3м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены коммерческие помещения с санузлами. Со второго по девятый этажи расположены жилые квартиры. В жилом доме предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 1000кг (в том числе для перевозки МНГ), проходящий также в подвал.

Блок 6 – объемно-пространственное решение жилого блока 6 представляет собой двенадцатиэтажное здание Г-образной конфигурации (поворотный), с размерами в плане 31,2х22,4м, с подвалом высотой 3,3м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,8м. Высота первого этажа – 4,5м (в коммерческих помещениях), 3,0м (места общего пользования в жилой части); со второго по одиннадцатый этажи – 3,0м; двенадцатого этажа – 3,3м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены офисы с санузлами. Со второго по двенадцатый этажи расположены жилые квартиры. В жилом доме предусмотрены два лифта: пассажирский лифт грузоподъемностью 630кг, и лифт пассажирский грузоподъемностью 1000кг с возможностью транспортировки пожарных подразделений.

Блок 7 – объемно-пространственное решение жилого блока 9 представляет собой девятиэтажное здание прямоугольной конфигурации, с размерами в плане 29,4х14,05м, с подвалом высотой 3,3м и с техническим этажом высотой 1,6÷1,8м. Высота первого этажа – 4,5м (в коммерческих помещениях), 3,3м (места общего пользования в жилой части); со второго по восьмой этажи – 3,0м; девятого этажа – 3,3м. В подвале расположены технические помещения и кладовые; на первом этаже расположены офисы с санузлами. Со второго по девятый этажи расположены жилые квартиры. В жилом доме предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 1000кг (в том числе для перевозки МНГ), проходящий также в подвал.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема здания – рамно-связевая, из монолитного железобетона, вертикальная и горизонтальная жесткость обеспечивается системой колонн, вертикальных диафрагм и горизонтальных дисков – перекрытий.

Фундаменты – монолитный железобетонный на свайном основании. Сваи – забивные сечением 300х300 длиной 5м, по серии 1.011.1-10, из бетона класса прочности В20, марки морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W6 на шлакопортландцементе.

Ростверк – монолитный столбчатый и ленточный из бетона класса прочности В25, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W6 на шлакопортландцементе высотой 900мм. Армирование ленточного монолитного ростверка пространственным каркасом из арматуры класса А500 диаметром 20мм, поперечное армирование из арматуры класса А240 диаметром 8мм. Армирование столбчатого ростверка сетками из арматуры класса А500 диаметром 20мм и каркасами из арматуры класса А500 по ГОСТ 34028-2016.

Стены подвала – монолитные железобетонные из бетона класса В25, F150, W6; армирование из арматуры класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Пилоны – монолитные железобетонные толщиной 250мм из бетона класса В25, армирование арматурой класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Лестницы – сборные железобетонные марши по серии 1.151-1.в1; лестничные площадки – монолитные из бетона класса В25. Ограждение лестниц – металлическое.

Диафрагмы жесткости и стены лифтовых шахт – монолитные железобетонные толщиной 250мм из бетона класса В25, армированные из арматуры класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200мм из бетона класса В25, армированные из арматуры класса А500 и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перемычки – металлические и железобетонные монолитные индивидуального изготовления.

Наружные стены – кладка из ячеистых бетонных блоков толщиной 200мм марки I/600х300х200/D600/B2.5/F25 по ГОСТ 21520-89 на кладочном клее, с армированием сеткой по ГОСТ 23279-2012 через 3 ряда кладки. Утеплитель стен – минераловатная плита толщиной 150мм по ГОСТ 9573-2012;

Внутренние стены и перегородки – кладка из блоков КСР-ПП-ПС-39-100-F100-1400 ГОСТ СТ РК 945-92 толщиной 190мм; пеноблок 600х300х200/D600/B2.5/F25 по ГОСТ 21520-89 толщиной 200мм.

Крыша – чердачная вентилируемая с внутренним организованным водостоком. Утеплитель чердачного перекрытия – минераловатная плита толщиной 200мм по ГОСТ 9573-2012. Кровля – рулонная согласно ТУ 5774-040-17925162-2005.

Антикоррозионная защита строительных конструкции выполняется в соответствии требованиям СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013.

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	9,12
Площадь застройки здания	квадратный метр (м2)	1 642,5
Общая площадь здания	квадратный метр (м2)	14 334,2
Общая площадь квартир	квадратный метр (м2)	9 410,8
Общая площадь коммерческих помещений	квадратный метр (м2)	980,2
Строительный объем	метр кубический (м3)	60 415,1
Количество квартир в том числе:		119
<i>однокомнатных</i>		30
<i>двухкомнатных</i>	штук	24
<i>трехкомнатных</i>		46
<i>четырёхкомнатных</i>		19
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен в том числе:	миллион тенге	2 289,817
<i>строительно-монтажные работы</i>	<i>миллион тенге</i>	1 870,992
<i>оборудование</i>	<i>миллион тенге</i>	49,826
<i>прочие</i>	<i>миллион тенге</i>	368,999

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

1.1. Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ №KZ21REA00253079 от 18.11.2021г. (блоки 5,6,7);

1.2. Земельно-кадастровый план земельного участка, выданный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан. Кадастровый номер 21-320-135-4056;

1.3. Положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирные жилые комплексы со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингами, бизнес-центры, объекты торгово-развлекательного назначения, детские сады, общеобразовательные школы и парковая зона, расположенных по адресу: г. Астана, район "Есиль", пересечение улиц Керей Жанибек хандар, Бұқар Жырау, №37, 38. Квартал 1В Блоки 5,6,7 (без наружных инженерных сетей и благоустройства)» № 12-0078/20 от 29.10.2020г.;

1.4. Архитектурно-планировочное задание на проектирование №13135 от 28.09.2018г., согласованное с ГУ «Управление Архитектуры, градостроительства и земельных отношений г.Астаны»;

1.5. Задание на проектирование (корректировка) Блоки 5,6,7 от 12.03.2021г. ТОО «RoyalTown-1»;

1.6. Договор аренды земельного участка №41363 от 14.04.2021г.;

1.7. Уведомление о государственной регистрации №21-2100-37810 от 11.03.2021г. Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан;

1.8. ТУ (основное) №5-14-1676 от 21.05.15г. выданная АО «Астана РЭК» на проектирование и присоединение к электрическим сетям;

1.9. ТУ (изменение) №5-Е-14-1814 от 23.04.18г. выданная АО «Астана РЭК»;

1.10. ТУ (изменение) №5-Е-14-3741 от 04.10.18г. выданная АО «Астана РЭК»;

1.11. ТУ (изменение) №5-Е-14-1956 от 17.10.19г. выданная АО «Астана РЭК»;

1.12. ТУ (изменение) №5-Е-14-1597 от 03.09.21г. выданная АО «Астана РЭК»;

- 1.13. ТУ №3-6/1465 от 18.09.20г. выданная ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
- 1.14. ТУ №3-6/1917 от 01.10.18г. выданная ГКП «Астана Су Арнасы» на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;
- 1.15. ТУ №3-6/1916 от 01.10.18г. выданная ГКП «Астана Су Арнасы» строительство канализационной насосной станции;
- 1.16. ТУ №ПО.2020.0012858 от 11.12.20г. выданная ГКП на ПБХ «ELORDAECOSYSTEM» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
- 1.17. ТУ (изменение) №07-09/2487 от 14.08.17г. выданная ГУ «Управление коммунального хозяйства г.Астана» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
- 1.18. ТУ (изменение) №Б-269-3Т от 30.10.18г. выданная ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г.Астана» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
- 1.19. ТУ (изменение) №07-09/3536 от 16.11.15г. выданная ГУ «Управление коммунального хозяйства г.Астана» для целей проектирования и строительства сетей ливневой канализации;
- 1.20. ТУ №2709 от 10.07.20г. выданная Филиалом ТОО «BTcominfocommunications» в г.Астана на телефонизацию;
- 1.21. ТУ (изменение) №0422-20 от 20.10.20г. выданная Филиалом ТОО «BTcominfocommunications» в г.Астана на телефонизацию;
- 1.22. ТУ №1020/2 от 10.12.20г. выданная Филиалом ТОО «BTcominfocommunications» в г.Астана на телефонизацию;
- 1.23. ТУ №12311-11 от 13.09.17г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.24. ТУ (изменение) №3870-11 от 10.04.18г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.25. ТУ (изменение) №7121-11 от 04.07.18г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.26. ТУ (изменение) №10324-11 от 04.10.18г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.27. ТУ (изменение) №893-11 от 26.02.20г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.28. ТУ (изменение) №3817-11 от 27.08.20г. выданная АО «Астана Теплотранзит»;
- 1.29. ТУ №3791-11 от 26.08.20г. выданная АО «Астана Теплотранзит» на присоединение к тепловым сетям;
- 1.30. Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.31. Договор генерального подряда №ДГП-МЖК-43-1В/670 от 01.09.20г. ТОО «Заңғар ЭлетроСтрой»;
- 1.32. Договор на ведение авторского надзора №ОкУ-МЖК-43/249 от 14.04.21г;
- 1.33. Договор на проектирование №ДП-КМЖД-43/44 от 29.08.19г. ТОО «INKArchitects»;
- 1.34. Договор на корректировку проектно-сметной документации №ОкУ-МЖК-43-1В/176 от 12.03.21г. ТОО «Астана – Жобалау».

2) Перечень отсутствующей документации: документация представлена в полном объеме, 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 инжиниринговой компанией ТОО «BAQ Engineering» по предоставленной исходно-разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительстве не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

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

- 1.1. Журнал производства работ;
- 1.2. Журнал забивки свай;
- 1.3. Журнал бетонных работ;
- 1.4. Журнал ухода за бетоном;
- 1.5. 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

соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: документация предоставлена в полном объеме.

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 СМР на дату составления отчёта:

на дату составления отчета Заказчиком изменения в проектную документацию не вносились.

2) Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республике Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: за отчетный период не были выявлены изменения проектных решений.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ.

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

За отчетный период выполнены следующие работы:

- устройство каркаса;
- кладка наружных стен;

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

Разделы проекта	План на месяц в %	Факт, %	Отклонение, (+/-), %
1	2	3	4
Всего по объекту, в том числе:	18,14%	3,32%	-14,82%
Конструктивные решения (зем.+фунд, КЖ)	12,69%	1,93%	-10,76%
Архитектурные решения	5,45%	1,39%	-4,06%
Отопление и вентиляция	0,00%	0,00%	0,00%
Водопровод и канализация	0,00%	0,00%	0,00%
Электрические и слаботочные сети	0,00%	0,00%	0,00%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%

Примечание: факт отражает документально закрытыми объемами работ (ЗКС, АВР).

С нарастающим итогом план СМР составил 47,93%, фактическое выполнение 21,08%, отставание -26,85%

С нарастающим итогом план СМР + прочие 48,81%, фактическое выполнение 22,52%, отставание -26,29%

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 отчёту.

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
1	2	3
Конструктивные решения (зем.+фунд, КЖ)	-18	отставание
Архитектурные решения	-7	отставание
Отопление и вентиляция		
Водоснабжение и канализация		
Электрические и слаботочные сети		
Лифты		
Итого отставание за месяц:		25 дней
Итого отставание с начала строительства:		35 дней

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

отставаний от графика производства работ: *имеются, не влияющие на окончательный срок завершения проекта строительства.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания: *генеральному подрядчику в последующем периоде ускорить темп СМР, увеличить количество работников, закрыть актами выполненных работ фактически выполненные строительно-монтажные работы, производить работы согласно графику производства работ.*

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период: серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют;

результаты испытаний исполнителя и оценка достоверности испытаний подрядчика – достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний независимой лаборатории;

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: архитектурно-строительный, отопление и вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии)).

Статистика (количество) замечаний

Таблица 5

№ п/п	Замечания	Итого выявлено за период строительства	Итого устранено за период строительства	За отчетный период		Итого не устранено за на текущий период
				Выявлено	Устранено	
1	Документация и организационные вопросы	0	0	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Архитектурно-строительный раздел	0	0	0	0	0
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	Благоустройство	0	0	0	0	0
3.7	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
	ВСЕГО:	0	0	0	0	0

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

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

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): *в ходе мониторинга инжиниринговой компанией проблем и ситуаций, ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения объекта не выявлены.*

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): *в отчетном периоде не устраненные замечания отсутствуют.*

11. Сведения об изменениях на Объекте Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов

За отчетный период в рабочей документации изменений не было;

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

За отчетный период дополнительных (непредвиденных) работ не возникало;

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 ПСД,	66 946 268	49 730 549	49 730 549	0	0	0	0	49 730 549	49 730 549
Прохождение экспертизы	2 712 872	2 712 872	2 712 872	0	0	0	0	2 712 872	2 712 872
Строительно-монтажные работы и оборудование	2 151 315 682	0	0	4 872 472	397 564 006	71 382 490**	453 461 914	397 564 006	453 461 914
<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>	215 131 568	0	0	0	215 131 568	7 138 249	45 346 191	215 131 568	45 346 191
Авторский надзор	17 640 788	870 450	870 450	105 000	315 000	105 000	315 000	1 185 450	1 185 450
Технический надзор	51 201 313	1 215 783	1 215 783	0	0	1 163 123	7 388 817	1 215 783	8 604 600
Всего по проекту (смета)	2 289 816 924	54 529 654	54 529 654	4 977 472	397 879 006	72 650 613	461 165 731	452 408 660	515 695 385
Иные расходы	228 981 692	0	0	116 638	116 638	116 638	116 638	116 638	116 638
Всего по проекту (смета) и иные расходы	2 518 798 616*	54 529 654	54 529 654	5 094 110	397 995 644	72 767 251	461 282 369	452 525 298	515 812 023
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.

**Включено: 1. Работы 33 377 460 тенге
2. Материалы 38 005 030 тенге

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	- 13 184 601,78	- 13 184 601,78
1.1.	банк	-	-
1.2.	Застройщик	- 13 184 601,78	- 13 184 601,78
1.3.	прочие	-	-
2	Дольщики	608 035 753,00*	1 448 227 769,00**
Всего:		594 851 151,22	1 435 043 167,22
Вывод: 100% от общего поступления денежных средств от дольщиков.			

*Количество проданных ДДУ в отчетный период:

квартир – 14; количество площади – 947,30 м², стоимость заключенных договоров – 471 174 958 тенге;

Количество расторгнутых ДДУ в отчетный период:

квартир – 1; количество площади – 111,40 м², стоимость заключенных договоров – 54 586 000 тенге;

**Количество проданных ДДУ с начала продаж по отчетный период:

квартир – 49; количество площади – 3 604,3 м², стоимость заключенных договоров – 1 744 595 354 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	СМР	2 151 315 682	2 151 315 682	-
	в т.ч Договор генерального подряда	959 900 569	959 900 569	-
	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	1 191 415 113	1 191 415 113	-
3	Договор оказание услуг авторского надзора	2 520 000	17 640 788	15 120 788
4	Договор оказание услуг технического надзора	36 269 838	51 201 313	14 931 475
	ДИУ	35 054 055	49 985 530	14 931 475
	НОК	1 215 783	1 215 783	-
	* 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	Планоотчетный месяц	Фактоотчетный месяц	Отклонение	Итого План финансирования с нарастающим	Итого Факт финансирования с нарастающим	Отклонение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2 289 816 924	363 294 897	4 977 472	-358 317 425	1 229 742 151	452 408 660	-777 333 491
Вывод: фактическое финансирование объекта отстает от плана финансирования.							

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 всю вышеизложенную информацию, инженеринговая компания делает вывод что:

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

По срокам производства работ – в отчетном периоде строительно-монтажные работы по строительству объекта велись с отставанием от ГПР.

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

Рекомендации от инженеринговой компании: *генеральному подрядчику в последующем периоде ускорить темп СМР, устранить отставания от ГПР, продолжить мероприятия по контролю качества.*

Состав инженеринговой организации ТОО «BAQ Engineering»:

Руководитель организации: _____ Б.Д. Юсупов.

Эксперт технического надзора _____ Кожанбеков С.К.

Эксперт технического надзора _____ Асабаев С.С.

Эксперт технического надзора _____ Абишев А.Т.

Эксперт технического надзора _____ Аликулов А.К.

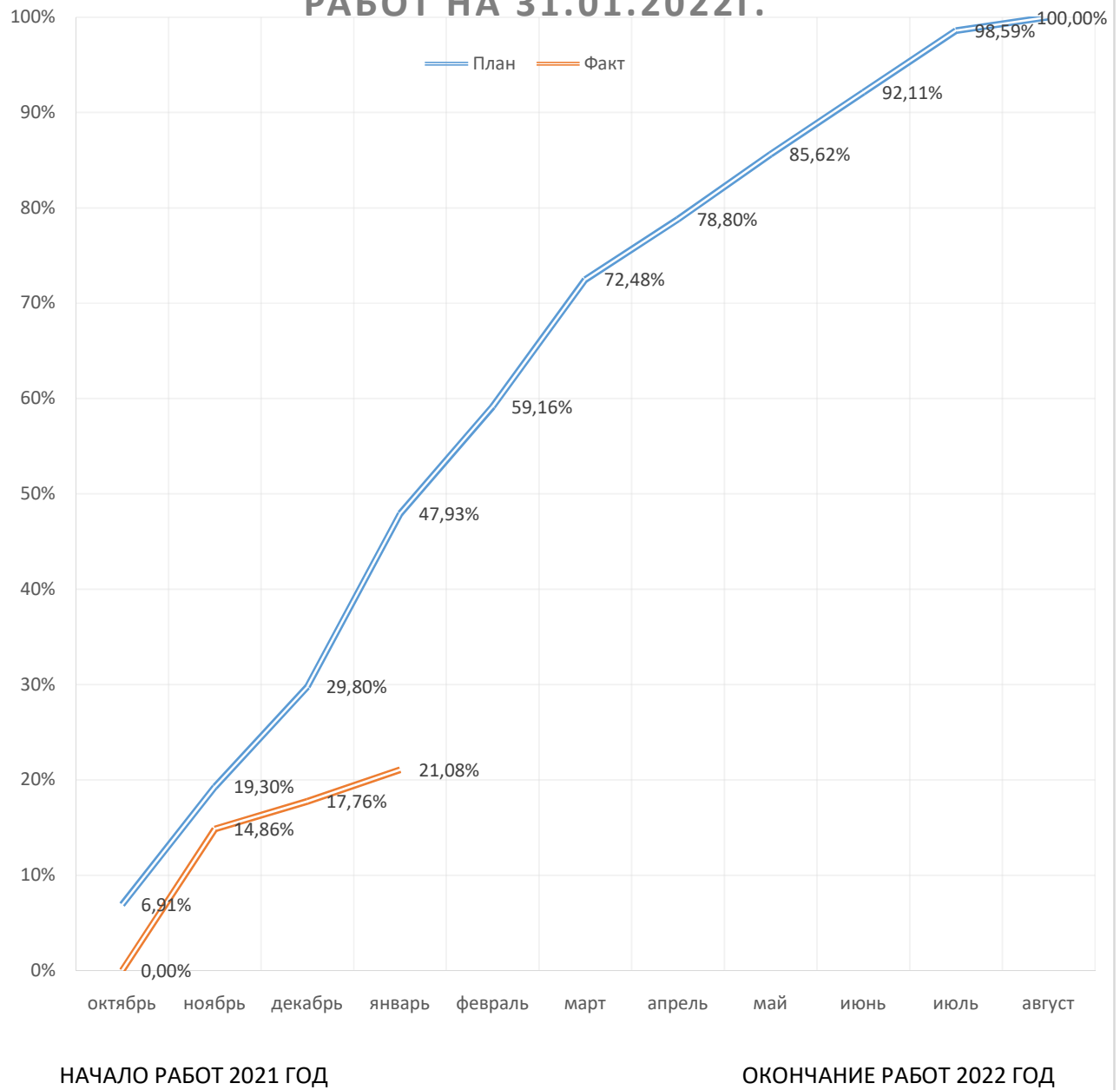
Эксперт технического надзора _____ Усманов К.Н.

Эксперт технического надзора _____ Абилов С.

Специалист по учету затрат: _____ Н.У. Салкынбек

Дата составления отчета «10» февраля 2022 г.

**ГРАФИЧЕСКОЕ И ПРОЦЕНТНОЕ
ИЗОБРАЖЕНИЕ ГРАФИКА ПРОИЗВОДСТВА
РАБОТ РАБОТ ПО ПЛАНУ ВЫПОЛНЕНИЯ
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ И ПРОЧИХ
РАБОТ НА 31.01.2022Г.**



Вертикальный график фактически выполненных работ

Вертикальный график фактически выполненных работ
Блоки 5,6,7

Этаж	Земляные работы		Сваи		Фундаменты		Каркас		Кровля		Наружняя отделка и стены		Полы		Внутренняя отделка	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.10.21		30.11.21		30.11.21		31.01.22		31.05.22		31.03.22		30.04.22		31.07.22	
12 этаж																
11 этаж																
10 этаж																
9 этаж																
8 этаж																
7 этаж																
6 этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
выше отметки 0,00																
ниже отметки 0,00																

Этаж	Окна и двери		Прочие работы		Водоснабжение и канализация		Отопление и вентиляция		Электромонтажные работы		Слаботочные сети		Лифты		Фасадное освещение	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.07.22		31.08.22		31.07.22		31.07.22		31.08.22		31.08.22		31.07.22		31.08.22	
12 этаж																
11 этаж																
10 этаж																
9 этаж																
8 этаж																
7 этаж																
6 этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																

План по графику производства работ

Выполнено фактически

Работы по которым имеются отставания

Отставание	
------------	--

Действия инжиниринго вой компании	
---	--

Рекомендации	устранить отставания от ГПР
--------------	-----------------------------------

План мероприятий	
---------------------	--

Риск	
------	--

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

Информация по текущей ситуации

