

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

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
КСЖВКЗКХ

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

**ОБЪЕКТ: «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу:
Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6
(без наружных инженерных сетей)»**

**Октябрь 2022г.
г. Атырау**

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» октября 2022года.

Периодичность: ежемесячно.

Круг лиц, предоставляющих: ТОО «BAQEngineering» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-20-06-011/019 от 20.07.20г.

Куда предоставляется: В Единый оператор жилищного строительстваи ТОО "K7 Construction".

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-20-06-011/019/2020-25

Информация по проекту: «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта: 04.05.19г.-04.10.22г.

Начало строительно-монтажных работ: 04.05.2019г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Ввод объекта в эксплуатацию: 04.10.2022г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Нормативный срок строительства: 41 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 «Курлылышы-7»	Строительство ГСЛ №17008316 от 04.05.17г.	№ДИУ-20-06-011/019 от 20.07.20г.	Уксикбаев Б.М.	директор	8(775) 422-88-68
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Сартай Энерго сервис»	Подрядные работы ГСЛ №17021426 от 21.12.17г.	ДГП №23 от 29.01.20г.	Қызыров Қ.М.	директор	8 (702) 167-85-78
3	Авторскийнадзор	ИП «АШИРОВ»	Авторский надзор	№01 на оказание инжиниринговой услуги (авторский надзор) от 29.01.20г.	Аширов Ж.А.	директор	8 (747) 835-96-28
4	Инжиниринговая компания	ТОО «BAQ Engineering	Инжиниринговые услуги	№ДИУ-20-06-011/019 от 20.07.20г.	Юсупов Б.Д.	директор	8 (776) 302-00-00 Baqengineering@mail.ru
5	Генеральныйпроектировщик	ТОО «Авангард-Инжиниринг»	Проектирование	№72/09-18К от 19.09.18г.	Камалиев Б.М.	директор	8 (702) 292-99-66

2. Местоположение (ситуационная схема):

Площадка строительства расположена на земельном участке площадью 5,0га в Атырауской области, город Атырау, микрорайон Нурсая, улица №11, строение №6.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружных инженерных сетей)» расположен на участке строительства треугольной конфигурации. Здания домов расположены по периметру и в середине участка. Входы в жилые части домов предусмотрены со двора, входы на первые этажи, где коммерческие и общественные предприятия, решены с противоположных дворовых фасадов.

Во дворе размещена детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения.

Парковка личных автомашин жильцов и гостей запроектирована в проектируемых открытых стоянках во дворах.

Предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения.

Жилой комплекс запроектирован из 13-ти жилых домов, 9 этажных с техническим этажом. Уровень комфортности – III. Каждый жилой дом состоит, в основном, из двух блоков (блок 1 и блок 2).

11 жилых домов (количество секции 3) размерами в осях 62,4x12,6м;

1 жилой дом (количество секции 4) размерами в осях 82,0x12,6м;

1 жилой дом (количество секции 5) размерами в осях 103,4x12,6м;

Размеры блока 1 – 41,0x12,6м;

Размеры блока 2 – 21,4x12,6м.

В данном отчете рассматривается **1-очередь строительства состоящий из 4-х домов: по 32 кв (блоки 20,22,24,26), по 56 кв (блоки 21,23,25,27).**

Жилое здание – девятиэтажное, с подвальным и техническим этажами. Высота подвального этажа в свету – 1,85м; первого этажа – 4,05м; со второго по девятые этажи – 2,85м; высота технического этажа – 1,6м.

Конструктивная схема здания – рамный каркас – пространственная система колонн и ригелей со всеми жесткими (способными воспринять изгибающие моменты) узлами соединений, воспринимающая всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Прочность,

устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой перекрытий и вертикальных конструкций.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800мм из бетона класса В25 на сульфатостойком цементе, марка морозостойкости F100, марка по водонепроницаемости W6. Армирование выполнено двойной пространственной сеткой из арматуры диаметром 16мм класс А500С, с шагом 200мм.

Под монолитными фундаментными плитами предусмотрено следующее основание: подготовка из бетона класса В7,5 по прочности на сжатие, толщиной 100мм.

Стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 300мм, из бетона класса В25, на сульфатостойком портландцементе, марки по морозостойкости F100, марка по водонепроницаемости W6. Армирование выполнено двойной пространственной сеткой по обеим граням. Вертикальная и горизонтальная арматура сеток принята из арматуры диаметром 18мм; 12мм; 10мм класса А500С; диаметром 6мм класса А1, с шагом 200мм.

Наружные несущие стены (заполнение каркаса здания) из газоблоков толщиной 300мм с наружным утеплением минераловатными плитами толщиной 100мм; межквартирные стены – из газоблоков толщиной 200мм; межкомнатные – из газоблоков толщиной 100мм; перегородки санузлов – кирпичные из керамического кирпича толщиной 120мм.

Диафрагмы жесткости толщиной 200мм, из бетона класса В25, на сульфатостойком портландцементе. Армирование выполнено двойной пространственной сеткой по обеим граням. Вертикальная и горизонтальная арматура сеток принята из арматуры диаметром 10мм класса А500С с шагом 200мм. Сетки по обеим граням стен объединяются в пространственный каркас шпильками и хомутами диаметром 6А-I, с шагом 400мм в шахматном порядке.

Шахта лифта толщиной 200мм, из бетона класса В25, на сульфатостойком портландцементе. Армирование выполнено двойной пространственной сеткой по обеим граням. Вертикальная и горизонтальная арматура сеток принята из арматуры диаметром 10мм класса А500С с шагом 200мм.

Колонны – монолитные железобетонные с прямоугольным сечением 400х400мм из бетона класса В25. Шаг колонн в продольном направлении – 3,4м, 3,6м, 4,5м, 5,6м; в поперечном направлении – 6,3м. Армирование предусмотрено каркасами из арматуры 20мм, 16мм, 10мм класса А500С.

Ригели – монолитные железобетонные с прямоугольным сечением 300х500(н)мм из бетона класса В25, с армированием каркаса из арматуры 16мм, 20мм класса А500С.

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты; принятые применительно к с.1.141.1-1 и изготавливаемые на заводе изготовителя согласно бланку на заказ.

Перемычки – брусковые, плитные, металлические из арматурных стержней диаметром 14мм класса АIII и диаметром 4мм класса Вр1.

Крыша – чердачная, вентилируемая, с плоской кровлей из рулонных материалов, с внутренним организованным водостоком.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам из швеллеров.

Ограждения лестниц – металлические индивидуального изготовления из труб диаметром 51х2,8мм; 32х2,8мм; 16х1,6мм.

Крыльца – монолитные из бетона класса В15, водонепроницаемости W6, морозостойкости F100 на сульфатостойком портландцементе, армированные сетками и каркасами из арматуры 8мм, 10мм класса АIII.

Оконные блоки и балконные двери – металлопластиковые с заполнением стеклопакетом с энергосберегающим стеклом.

Витражи – из алюминиевых профилей с заполнением стеклопакетом с энергосберегающим стеклом.

Двери наружные входные в секцию – металлические; двери внутренние – деревянные; двери в санузлах – ПВХ.

Полы в санузлах и ванных комнатах – керамическая плитка; в жилых комнатах – линолеум на теплозвукоизоляционной основе; в коридорах, лестничных клетках и холлах лифтов – керамическая плитка с шероховатой поверхностью.

Внутренняя отделка – грунтовка, выравнивание и шпатлевка, окраска водоэмульсионными красками; в санузлах – облицовка керамической плиткой на высоту 1,8м.

Наружная отделка стен – облицовка керамогранитной плиткой до высоты 4,05м. Выше – облицовка, комбинированная из вентилируемой фасадной плитки типа Краспанбрикформ и кассет Краспан-Композит. Цоколь облицовывается керамогранитными плитами.

В жилом здании предусмотрены грузопассажирские лифты грузоподъемностью 1000кг, с машинным отделением.

Для маломобильных групп населения обеспечен доступ в здание по подъемной платформе типа БК-450 с поверхности земли.

4. Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель 1 очереди(блоки 20,22,24,26, 21,23,25,27)
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	второй-нормальный
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр	2,85
Этажность зданий	этаж	9
Площадь застройки здания	квадратный метр	4 155,48
Общая площадь здания	квадратный метр	30 351,92
Общая площадь квартир	квадратный метр	20 395,84
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	2 600,96
Количество машиномест (при наличии)	штук	
Строительный объем	кубический метр	121 199,32
Количество квартир	штук	352
в том числе:		
<i>Однокомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>128</i>
<i>Двухкомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>192</i>
<i>Трехкомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>32</i>
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен.	миллион тенге	4 348, 890
В том числе:		
<i>Строительно-монтажные работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>3 625, 076</i>
<i>Оборудование</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>189,073</i>
<i>Прочие работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>534,741</i>

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1. АПЗ, утвержденный руководителем отдела архитектуры и градостроительства г.Атырау от 19.10.2018г., №KZ50VUA00053984;
- 1.2. Акт на право частной собственности на земельный участок выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Атырау от 28.11.2018г., кадастровый номер – 04-066-002-2624;
- 1.3. Договор купли-продажи права собственности на земельный участок №8007 от 26.11.2019г;
- 1.4. Эскизный проект строительства многоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: г.Атырау, Нурсая, улица 11, участок 6;
- 1.5. ТУ выданный КГП «Атырау Су Арнасы» №305-18 от 16.10.18г. на водоснабжение, канализацию;
- 1.6. ТУ выданный АО «Атырау Жарык» №27-19 от 03.01.19г. на электроснабжение;
- 1.7. ТУ выданный АО «КазТрансГазАймак» №00160 от 28.12.18г. на проектирование и подключение к газораспределительным сетям;
- 1.8. ТУ выданный АО «Казактелеком» №4-550-18/Л от 08.01.19г. на телефонизацию;
- 1.9. Заключение (положительное) №15-0068/19 от 18.04.19г. госэкспертизы по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружны инженерных сетей и сметной документации)»;
- 1.10. Заключение (положительное) №15-0173/19 от 07.08.19г. госэкспертизы по рабочему проекту «Строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: Атырауская область город Атырау микрорайон Нурсая улица №11 строение №6 (без наружны инженерных сетей)»;
- 1.11. Экспертное заключение по результатам обследования технического состояния фундаментной плиты жилого комплекса ТОО «САЛА»;

- 1.12. Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимости ИП «Прайс Атырау» №264-2019 от 09.12.2019г.
- 1.13. Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.14. Сметная документация (предоставлена в электронном виде);
- 1.15. Уведомление о начале производства СМР №KZ38REA00128419 от 02.05.19г;
- 1.16. Договор №72/09-18К от 19.09.18г. на разработку проектно-сметной документации ТОО «Авангард-инжиниринг»;
- 1.17. Договор на оказание инженеринговой услуги (авторский надзор) №01 от 29.01.20г. ИП «АШИРОВ»;
- 1.18. Договор на оказание консультационных услуг по надзору за строительством №02 от 29.01.20г. ТОО «BuildingControl»;
- 1.19. Договор генерального подряда №23 от 29.01.20г. ТОО «Сартай Энерго сервис».

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 инженеринговой 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. Экспертное заключение по результатам обследования технического состояния фундаментной плиты жилого комплекса ТОО «САЛА»;

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 сроков выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения СМР на дату составления отчета:

1.1. 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 строительно-монтажных работ:

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

За отчетный период выполнены следующие виды работ:

- Устройство кровли;
- Устройство стен и перегородок;
- Устройство полов;

- Устройство окон и дверей;
- Устройство фасадов;
- Устройство внутренней отделки;
- Устройство вожоснабжения и каналзаций;
- Устройство отопления и вентиляции;
- Устройство газоснабжения;
- Устройство электромонтажных работ;
- Устройство слаботочных сетей;
- Устройство лифтов.

2) Выполнение строительно-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	0,47%	16,46%	15,99%
Конструктивные решения	0,00%	0,16%	0,16%
Архитектурные решения	0,37%	11,08%	10,71%
Отопление и вентиляция	0,00%	0,96%	0,96%
Водопровод и канализация	0,00%	1,91%	1,91%
Газоснабжение	0,00%	0,25%	0,25%
Электрические и слаботочные сети	0,10%	1,67%	1,57%
Лифты	0,00%	0,44%	0,44%

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

С нарастающим итогом план СМР составил 100%, фактическое выполнение СМР 100%, отставание 0,00%.

С нарастающим итогом план СМР + прочее 100%, факт выполнения СМР и прочих работ 99,54%, отставание -0,46%.

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 производство 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
Конструктивныерешения	1	Опережение
Архитектурныерешения	78	Опережение
Отопление и вентиляция	7	Опережение
Водопровод и канализация	14	Опережение
Электрические и слаботочныесети	2	Опережение
Газоснабжение	11	Опережение
Лифты	3	Опережение
Отставание за месяц:	117 день	
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 согласно ГПП.*

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	5	5	0	0	0
2	По технике безопасности	0	0	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Монолитные железобетонные конструкции	4	4	0	0	0
3.2	По общестроительным работам	9	9	0	0	0
3.3	Лифт	0	0	0	0	0
3.4	Отопление и вентиляция	0	0	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:	18	18	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 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: *не изменялся.*

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	22 584 205	22 584 205	22 584 205	-	-	-	-	22 584 205	22 584 205
Прохождение экспертизы	1 657 613	1 657 613	1 657 613	-	-	-	-	1 657 613	1 657 613
Строительно-монтажные работы и оборудование	4 271 846 016	410 930 973	410 930 973	-	3 343 747 391	703 125 239	3 860 915 043	3 754 678 364	4 271 846 016,00
<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>	383 695 704	-	-	-	383 695 704	69 876 216	383 695 705	383 695 704	383 695 705
Авторский надзор	17 087 384	-	-	-	-	-	-	0	0
Технический надзор	35 714 491	-	-	-	26 779 638	5 962 853	32 742 490,51	26 779 638	32 742 491
Всего по проекту (смета)	4 348 889 709	435 172 791	435 172 791	-	3 370 527 029	709 088 092	3 893 657 534	3 805 699 821	4 328 830 325
Иные расходы	434 888 971	-	-	19 256	9 534 900	19 256	9 534 900	9 534 900	9 534 900
Всего по проекту (смета) и иные расходы	4 783 778 680*	435 172 791	435 172 791	19 256	3 380 061 930	709 107 348	3 903 192 434	3 815 234 721	4 338 365 226

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	-	27 071 475,03
1.1.	банк	-	-
1.2.	Застройщик + вх.остаток	-	26 089 200,03
1.3.	прочие ГВ ИК	-	982 275,00
2	Дольщики 2 оч.	-	15 790 720,00
3	Дольщики	61 477 235,00	3 577 268 289,14
3.1.	Возврат	-	136 988 755,00
	ИТОГО ДДУ с возвратом:	61 477 235,00	3 440 279 534,14
	Всего:	61 477 235,00	3 483 141 729,17
Вывод: 99% 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 – 282; количество площади – 16 479,96 м², стоимость заключенных договоров – 4 080 030 486 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	4 271 846 015	4 271 846 015,51	-0,51
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	-	-	-
3	Договор оказания услуг авторского надзора	350 000,00	17 087 384,16	-16 737 384,16
4	Договор оказания услуг технического надзора	32 742 490,51	35 714 490,56	-2 972 000,05
	* 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	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	4 348 889 709	28 985 801	0	-28 985 801	4 348 889 709	3 805 699 821	-543 189 888
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 велись 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 согласно ГПР.

По качеству выполняемых работ – серьезные недостатки и дефекты за данный период отсутствуют.

Рекомендации от инжиниринговой компании: *нет*

Состав инжиниринговой организации ТОО «BAQ Engineering»:

Руководитель организации _____ Юсупов

Специалист по учету затрат _____ Мамырова

Эксперт технического надзора _____ У.С.Ахмадиев

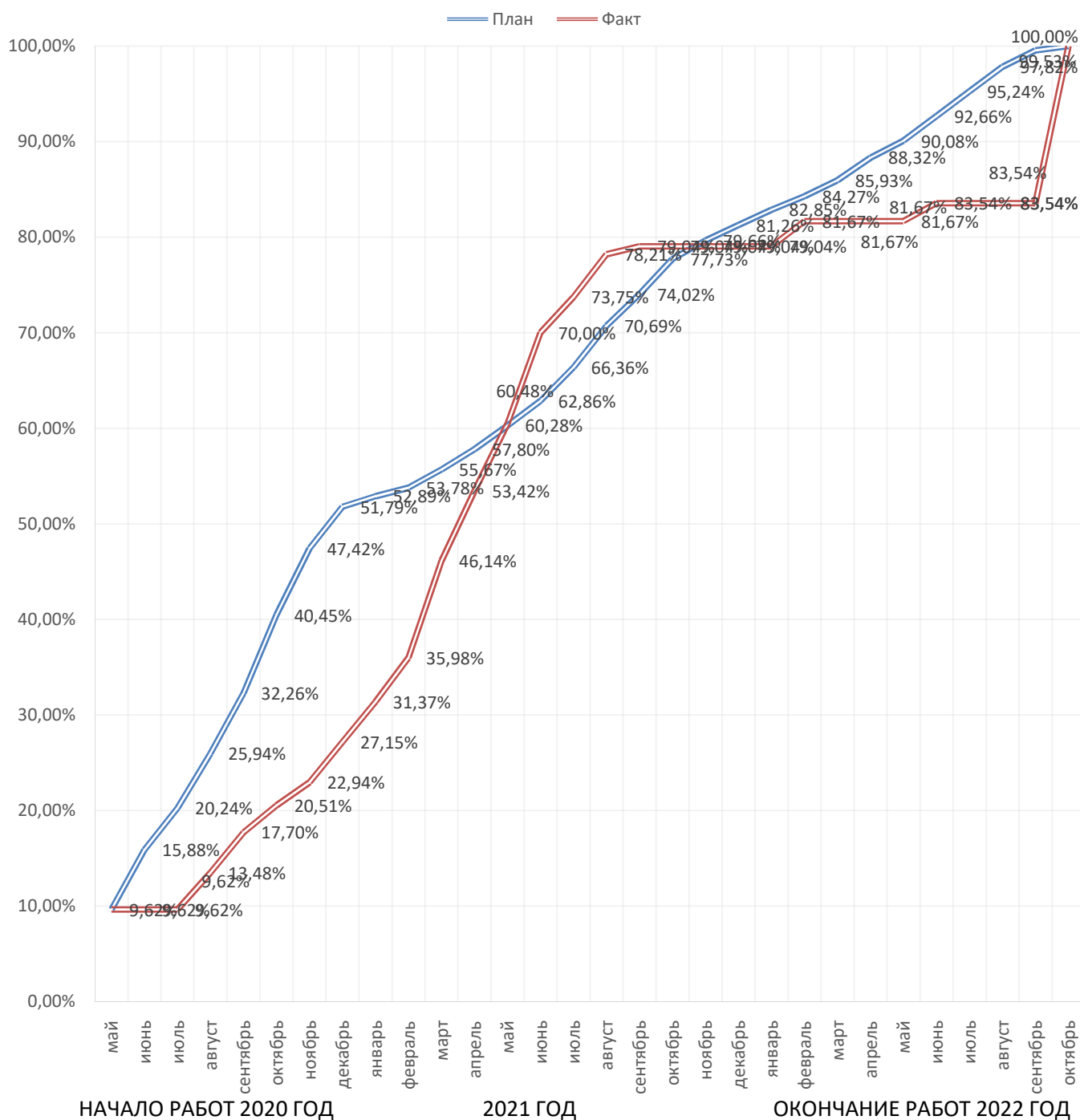


Дата составления отчета «10» ноября 2022 года.

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 31.10.2022Г.



Вертикальный график фактически выполненных работ

Вертикальный график фактически выполненных работ

Наименование	Устройство каркаса (МС,ДЖМ,ПП,Лестниц ы,ригеля,консоль,лиф.ш		Устройство стен, перегородки, перемычки		Устройство фасада		Устройство кровли		Устройство полов		Устройство оконных блоков, витражей		Прочие (отмостка,козырьки, стремянки и др.)		Устройство внутренней отделки	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.12.20		30.04.21		31.10.21		31.10.21		30.09.22		30.09.22		30.09.22		04.10.22	
9 этаж																
8 этаж																
7 этаж																
6 этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																

Наименование	Устройство лифтов и пусконаладочные		Водопровод и канализация		Отопление и вентиляция		Газоснабжение		Электромонтажные работы		Слаботочные системы		Диспетчерская связь. СС		Пожарная сигнализация	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт		
Дата завершения по графику производства работ	30.04.22		31.08.22		31.08.22		31.08.22		30.09.22		04.10.22		04.10.22		04.10.22	
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 инженеринговой 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

