

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
КСЖБЗКХ

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
КСЖБЗКХ

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

**ОБЪЕКТ: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с подземным
автопаркингом, нежилыми помещениями для обслуживания населения, улица
Желтоксан, 202а, 204а, 206, 206а Бостандыкском районе город Алматы. Первая
очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»**

**Январь 2023г.
г. Алматы**

Отчет инжиниринговой компании ТОО «BAQ Engineering» 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 «BAQ Engineering» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ 20-02-009/024 от 15.09.20г.

Куда предоставляется: В Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Жилой комплекс Жер-Ана».

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-20-02-009/024/2020-28

Информация по проекту: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с подземным автопаркингом, нежилыми помещениями для обслуживания населения, улица Желтоксан, 202а, 204а, 206, 206а Бостандыкском районе город Алматы. Первая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта: 29.09.2020г.– 12.04.2023г.

Начало строительного-монтажных работ: 29.09.2020г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Ввод объекта в эксплуатацию: 12.04.2023г. (продление сроков согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Нормативный срок строительства: 31 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 "Жилой комплекс Жер-Ана"	строительство	№ДПГ 20-02-014/047 от 17.09.20г.	Устинов Р.В.	директор	+7 701 018 44 80
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Атрикс-Строй»	Подрядные работы ГСЛ №17013110 от 20.07.17г.	ДП №129/19 от 24.12.19г.	Набиев А.А.	директор	+7 701 711- 72 -11
3	Авторский надзор	ТОО «Атрикс-Строй»	Проектирование ГСЛ №17012827 от 17.07.17г.	№128/19 от 24.12.2019г.	Набиев А.А.	директор	+7 701 711- 72 -11
4	Инжиниринговая компания	ТОО «BAQ Engineering»	Инжиниринговые услуги	№ДИУ 20-02-009/024 от 15.09.20г.	Юсупов Б.Д.	директор	+7 776 302-00-00 Baqengineering@mail.ru
5	Генеральный проектировщик	ТОО «Атрикс-Строй»	Проектирование ГСЛ №15016181 от 03.09.15г.	№22А/17 от 09.01.17г.	Набиев А.А.	директор	+7 701 711- 72 -11

2. Местоположение (ситуационная схема):

Площадка строительства расположена г.Алматы, Бостандыкский район, проспект Нурсултана Назарбаева, уч. 2356.



1 – выделенный участок под строительство многоквартирного жилого комплекса с подземным паркингом

3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с подземным автопаркингом, нежилыми помещениями для обслуживания населения, улица Желтоксан, 202а, 204а, 206, 206а Бостандыкском районе город Алматы. Первая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» расположенный в г.Алматы, Бостандыкский район, западнее проспекта Нурсултана Назарбаева, севернее пр. Аль-Фараби, восточнее ул. Козыбаева, состоит из одного дома с тремя секциями, в 17 и 18 этажей.

Жилой дом размещен на участке с выраженным рельефом: двухсекционная часть жилого дома, размещенная в повышенной части рельефа – 17-этажная; односекционная часть жилого дома, размещенная в пониженной части рельефа – 18-этажная; прямоугольной формы, с размерами в осях 18,0х66,5м. Класс жилья – III.

Входы в жилой дом предусмотрены: в жилую часть – со двора; во встроенную в первые этажи общественную часть жилого дома: комплекса дежурной круглосуточной детской группы – со двора, офисные помещения – с прилегающей улицы. Входы в жилую и общественную часть предусмотрены отдельные, также предусмотрены необходимые мероприятия для беспрепятственного перемещения по участку инвалидов и других МГН, а также подходов к зданиям: устраиваются дорожки из тактильной плитки.

Парковка для автомашин жильцов предусматривается в подземном паркинге.

Покрытия проездов предусмотрены из асфальтобетона; пешеходных дорожек – из тротуарной плитки, с обрамлением бетонным бортовым камнем (поребриком); детской площадки – травмобезопасные плитки.

На площадках различного назначения предусмотрено размещение МАФ: беседки, детские игровые комплексы, светильники, скамьи, урны.

Крыша – чердачная (холодный технический чердак), с кровлей из цельнометаллических листов, с внутренним водостоком (с электроподогревом в зимнее время).

Наружная отделка глухих поверхностей стен выполняется облицовкой алюминиевыми фасадными панелями по металлическим конструкциям (навесные вентилируемые фасады), декоративные элементы – оцинкованная сталь; цоколь – облицовка плитками из керамогранита.

Оконные блоки – индивидуального изготовления, из металлических профилей; витражи из алюминиевых профилей, с заполнением стеклопакетами, индивидуального изготовления. Стеклопакеты предусмотрены с применением энергосберегающего безопасного стекла.

Дверные блоки – индивидуального изготовления, предусмотрены в составе витражей входных групп, металлические утепленные, внутренние двери индивидуального изготовления – металлические противопожарные, деревянные.

Внутренняя отделка помещений общедомного пользования и встроенных помещений общественного назначения выполняются с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов:

полы – линолеум, керамические напольные плитки, керамогранитные плитки с нескользкой поверхностью, бетонные с упрочнительным слоем, цементно-песчаные;

стены и перегородки – водоэмульсионная покраска, декоративная штукатурка, облицовка керамической плиткой;

потолки – покраска водоэмульсионной краской, подвесные из ГКЛ, типа «Армстронг» (помещения общественного назначения).

В квартирах предусмотрена предчистовая отделка: потолки и стены – оштукатурены и выровнены, полы – стяжка под укладку напольного покрытия.

Паркинг – прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях 41,0х73,5м. подземный двух трехэтажный встроено-пристроенный. Паркинг имеет функциональное сообщение с каждой секцией жилого дома по незадымляемым лестницам типа НЗ и лифтами.

Крыша паркинга – совмещенная с эксплуатируемой кровлей, с покрытием из тротуарной плитки, с наружным водостоком, организованным вертикальной планировкой. По парапету эксплуатируемой кровли предусмотрено металлическое ограждение.

Наружная отделка поверхностей стен паркинга – облицовка керамогранитными плитками, керамической плиткой по анкерной системе.

Дверные блоки – индивидуального изготовления, наружные – металлические утепленные, внутренние – деревянные, металлические. Ворота – подъемные, секционные, металлические.

Внутренняя отделка паркинга – с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов:

полы – керамические плитки, керамогранитные плитки с нескользкой поверхностью, бетонные с упрочнительным слоем, цементно-песчаные;

стены, перегородки – декоративная штукатурка;

потолки – водоэмульсионная окраска.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема здания – рамно-связевая, представляет собой пространственную систему в виде рамного каркаса с жестким сопряжением ригелей (поперечных и продольных) с колоннами и с учащенным шагом колонн в центральной зоне. Колонны шарнирно соединены с фундаментом. Для опирания железобетонных плит предусмотрены шарнирные балки перекрытий.

В продольном направлении жесткость обеспечивается за счет рамных блоков, образованных колоннами с учащенным шагом и защемленным в них ригелями. В поперечном направлении установлены рамно-связевые блоки.

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

Ригели рамных блоков выполнены в виде составных сварных двутавров из листовой горячекатанной стали С345. Соединение ригелей с колоннами – жесткое.

Балки перекрытий выполнены в виде составных сварных двутавров из листовой горячекатанной стали из прокатных двутавров, сталь С345, С245. Соединение балок с колоннами – шарнирное.

Консоли выполнены в виде составных сварных двутавров из листовой горячекатанной стали, сталь С345, С245.

Вертикальные связи между колоннами выполнены коробчатого сечения из гнутых швеллеров из листовой горячекатанной стали и из прокатных уголков, сталь С345.

Перекрытия и покрытие автопаркинга на отм. -5,800м, -1,650м, -0,580м, - 0,080м, 1,920м – ребристые монолитные железобетонные плиты общей толщиной 160мм, по профилированному настилу, служащему элементом несъемной опалубки.

Перекрытия высотной части здания и ramпы – монолитные железобетонные плиты толщиной 160мм по стальным балкам каркаса. Материал конструкции фундамента: бетон – класса В25, арматура – класса АIII (А400) и АI (А240).

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 1200мм – высотной части и 600мм – автопаркинга. Материал конструкции фундамента: бетон – класса В25, W6. А50 арматура – класса АIII (А400). Под фундаментом предусматривается устройство подготовки из бетона класса В7,5 толщиной 100мм.

Стены подвала (паркинга) – монолитные железобетонные толщиной 350мм. Материал конструкции фундамента: бетон – класса В25, W6. А50 арматура – класса АIII (А400) и АI (А240).

Стены (заполнение каркаса) – из теплоблоков толщиной 200мм и 300мм, на цементно-песчаном растворе в металлическом каркасе из гнутых швеллеров из листовой горячекатаной стали и прокатных уголков.

Перегородки – гипсокартонные в металлическом каркасе; из стандартных пустотных бетонных блоков 90мм и 190мм на цементно-песчаном растворе М50; из теплоблоков 100мм и 200мм на цементно-песчаном растворе.

Лестницы – монолитные железобетонные ступени с монолитными железобетонными площадками толщиной 120мм из бетона класса В25 по стальным косоурам и балкам. Косоуры выполнены из прокатных швеллеров, сталь С245. Балки площадок – из прокатных двутавров, сталь С245.

4. Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель (дом №1, №2, №3)
Класс комфортности жилого здания	-	III
Уровень ответственности здания	-	I-повышенный
Степень огнестойкости здания	-	I
Высота потолков в квартирах	метр	3,3
Этажность зданий	этаж	17, 18
Площадь застройки здания	квадратный метр	3 216,94
Общая площадь здания	квадратный метр	27 090,00
Общая площадь квартир	квадратный метр	14 930,33
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	1 564
Количество машиномест (при наличии)	штук	224
Строительный объем	кубический метр	108 015,2
Количество квартир в том числе:	штук	224
<i>Однокомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>128</i>
<i>Двухкомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>96</i>
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен.	миллион тенге	8 496,70
В том числе:		
<i>Строительно-монтажные работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>6 830,85</i>
<i>Оборудование</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>314,48</i>
<i>Прочие работы</i>	<i>миллион тенге</i>	<i>1 351,37</i>

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1. АПЗ, утвержденный руководителем управления архитектуры и градостроительства г. Алматы от 14.06.18г., №1258;
- 1.2. Задание на проектирование объекта, утвержденное заказчиком 09.04.19г.;
- 1.3. Акт на право частной собственности на земельный участок выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г. Алматы от 22.05.2019г., кадастровый номер – 20-313-006-628;
- 1.4. Сведения о собственнике (правообладателе) №002188406232 от 05.01.2020г.;
- 1.5. ТУ выданный ГКП «Холдинг Алматы Су» от 28.09.17г. №05/3-3145 на водоснабжение;
- 1.6. ТУ выданный ГКП «Холдинг Алматы Су» от 28.09.17г. №05/3-3145 на водоотведение;
- 1.7. ТУ выданный АО «Алматинские тепловые сети» от 26.06.17г. №153/6332/17-ТУ-Ю-23 на подключение к тепловым сетям;
- 1.8. ТУ выданный АО «Казахтелеком» от 22.01.20г. №05-06/Т-А на телефонизацию;
- 1.9. ТУ выданный Управлением распределительных сетей г. Алматы на постоянное электроснабжение от 29.05.20г.;

- 1.10. Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса с подземным автопаркингом, нежилыми помещениями для обслуживания населения, улица Желтоксан, 202а, 204а, 206, 206а Бостандыкском районе город Алматы. Первая очередь строительства (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» №02-0060/19 от 19.04.19г.;
- 1.11. Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса с подземным автопаркингом, нежилыми помещениями для обслуживания населения, улица Желтоксан, 202а, 204а, 206, 206а Бостандыкском районе город Алматы. Первая очередь строительства. Сметная документация (без наружных инженерных сетей)» №02-0173/19 от 30.09.19г.;
- 1.12. Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимости ТОО «Доверие» №1588/19/ALM от 30.12.19г.;
- 1.13. Рабочий проект (предоставлен в электронном виде);
- 1.14. Сметная документация (предоставлен в электронном виде);
- 1.15. Уведомление о начале производства СМР №KZ70REA00193124 от 29.09.20г.;
- 1.16. Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса с подземным автопаркингом, нежилыми помещениями для обслуживания населения, улица Желтоксан, 202а, 204а, 206, 206а Бостандыкском районе город Алматы. Первая очередь строительства (без наружных инженерных сетей). Крректировка» №02-0007/22 от 24.01.22г.;

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. Техническое обследование надежности конструкций и устойчивости здания проекта

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

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:**

1.1. Задание на проектирование объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с подземным автопаркингом, нежилыми помещениями для обслуживания населения, улица Желтоксан, 202а, 204а, 206, 206а в Бостандыкском районе»;

1.2. АПЗ, утвержденный руководителем управления архитектуры и градостроительства г. Алматы от 14.06.18г., №1258;

1.3. Договор на проектирование объекта №22А/17 от 09.01.17г.;

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 водопровода;
- Устройство фасада;
- Устройство окон и балконных дверей;
- Устройство дверей;
- Устройство полов;
- Отделка стен.

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	4,62%	5,56%	0,94%
Конструктивные решения (зам.+фунд,КЖ+КМ)	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурные решения (АР+лифты, тех.обруд.)	2,95%	2,78%	-0,17%
Отопление и вентиляция	0,00%	0,00%	0,00%
Водоснабжение и канализация	0,00%	2,78%	2,78%
Электрические и слаботочные сети, АПТ	1,15%	0,00%	-1,15%
Наружные сети	0,31%	0,00%	-0,31%
Благоустройство	0,21%	0,00%	-0,21%

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

С нарастающим итогом план СМР составил 100%, фактическое выполнение СМР 75,89%, отставание -24,11%

С нарастающим итогом план СМР + прочее 100%, факт выполнения СМР и прочих работ 74,35%, отставание -25,65%

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
Конструктивные решения (зам.+фунд,КЖ+КМ)		
Архитектурные решения (АР+лифты, тех.обруд.)	-1	Не достаточное кол-во работников, слабая организация работ
Отопление и вентиляция		
Водоснабжение и канализация	19	
Электрические и слаботочные сети, АПТ	-8	
Наружные сети(осв+эл.снаб)	-2	
Благоустройство	-1	
Итого отставание за месяц:		6 дней
Итого отставание с начала строительства:		95 дней

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *в отчетном месяце работы велись с отставанием от ГПП.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *генеральному подрядчику ускорить темп работы, увеличить количество работников.*

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 – в отчетном периоде 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	За отчетный период		Итого не устранено за на текущий период
				Выявлено	Устранено	
1	Документация и организационные вопросы	39	39	2	2	0
2	По технике безопасности	2	2	0	0	0
3	По качеству строительно-монтажных работ, в том числе:					
3.1	Монолитные железобетонные конструкции	104	104	0	0	0
3.2	Архитектурно-строительный раздел	69	69	3	3	0
3.3	Отопление и вентиляция	8	8	0	0	0
3.4	Водопровод и канализация	6	6	0	0	0
3.5	Электромонтажные, слаботочные сети	0	0	0	0	0
3.6	Газоснабжение (при его наличии)	0	0	0	0	0
3.7	Благоустройство	0	0	0	0	0
3.8	Внутриплощадочные сети	0	0	0	0	0
	ВСЕГО:	228	228	5	5	0

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендации: *в отчетном периоде было 5 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): *генеральному подрядчику в последующем периоде ускорить темп СМР,*

устранить отставание от ГПР, увеличить количество работников, закрыть актами выполненных работ фактически выполненные строительно-монтажные работы.

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 были внесены изменения: *изменений не было.*

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: *изменений не было.*

12. Анализ финансовой части.

Таблица 6,
тенге

№п/п	Наименование статей расходов	Планируемый бюджет в 2022г.	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	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Разработка проектно-сметной документации	259 240 144	128 456 384	128 456 384	-	-	-	-	128 456 384	128 456 384
2	Прохождение экспертизы	8 309 445	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	8 002 779 390	581 953 448	581 953 448	400 546 934	5 740 882 356	445 052 149	5 491 339 599	6 322 835 805	6 073 293 048
	<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>	800 277 939	-	-	-	800 277 939	47 995 387	592 197 954	800 277 939	592 197 954
4	Авторский надзор	57 931 315	-	-	-	32 730 256	-	33 216 721	32 730 256	33 216 721
5	Технический надзор	168 445 478	-	-	9 601 013	75 769 899	6 685 452	82 489 406	75 769 899	82 489 406
	Всего по проекту (смета)	8 496 705 771	710 409 832	710 409 832	410 147 947	5 849 382 512	451 737 601	5 607 045 727	6 559 792 344	6 317 455 559
6	Иные расходы	849 670 577	-	-	5 609 576	390 117 364	5 609 576	390 117 364	390 117 364	390 117 364
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	9 346 376 349*	710 409 832	710 409 832	415 757 523	6 239 499 876	457 347 177	5 997 163 091	6 949 909 708	6 707 572 923
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	1 327 720,86	12 032 809,90
1.1.	банк	-	-
1.2.	застройщик	-	867 672,99
1.3.	прочие	1 327 720,86	7 820 927,74
1.4.	прочие 3% ИК	-	3 344 209,17
2	Дольщики	120 344 720,00	6 329 719 765,04
	Всего:	121 672 440,86	6 341 752 574,94
Вывод: 100% от общего поступления денежных средств от дольщиков			

*Количество проданных ДДУ за отчетный период:

квартир – 1; количество площади – 93,50м², стоимость заключенных договоров – 61 972 600 тенге;
парковочных мест – 2; количество площади – 29,28 м², стоимость заключенных договоров – 8 000 000 тенге;

**Количество проданных ДДУ с начала продаж:

квартир – 183; количество площади – 11 936,65 м², стоимость заключенных договоров – 7 459 643 992,54 тенге;
ком. помещении – 3; количество площади – 186,50м², стоимость заключенных договоров – 139 260 000,00 тенге;
парковочных мест – 78; количество площади – 1 227,66 м², стоимость заключенных договоров – 234 450 005,72 тенге;

Анализ договоров

Таблица 8, тенге

№ п/п	Наименование договоров	Стоимость по договору	Корректировка договора	Стоимость по проектно-сметной документации	Разница
1	2	3	4	5	6
1	Договор генерального подряда	5 686 473 667	8 002 779 390	8 002 779 390	-
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	-		-	-
3	Договор оказание услуг авторского надзора	46 171 972	57 931 315	57 931 315	-
4	Договор оказание услуг технического надзора	88 759 939	111 473 624	168 445 478	56 971 853,63
	* 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	8 496 705 771	534 427 087	410 147 947	-124 279 140	8 496 705 771	6 559 792 344	-1 936 913 427
Вывод: фактическое финансирование объекта на отчетный месяц 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.

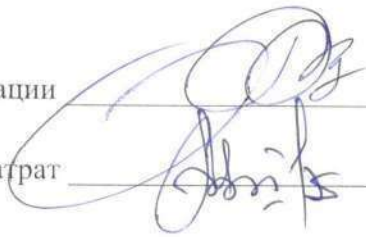






По объемам строительно-монтажных работ – все объемы, подтвержденные экспертами технического надзора, соответствуют рабочему проекту и проектно-сметной документации, утвержденной заключением экспертизы.


По срокам производства работ – в отчетном месяце строительно-монтажные работы по строительству объекта выполнялись 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 инжиниринговой компании: *генеральному подрядчику ускорить темп работы, устранить отставания от ГПР, закрыть актами фактически выполненные работы, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.*

Состав инжиниринговой организации ТОО «BAQEngineering»:

Руководитель организации		Б.Д.Юсупов
Специалист по учету затрат		А.А.Мамырова
Эксперт технического надзора		М.Т.Алимбаев
Эксперт технического надзора		Б.С.Жаркенов
Эксперт технического надзора		Р.С.Абдрахманов
Эксперт технического надзора		М.Ж.Ежебаев
Эксперт технического надзора		С.С.Асабаев

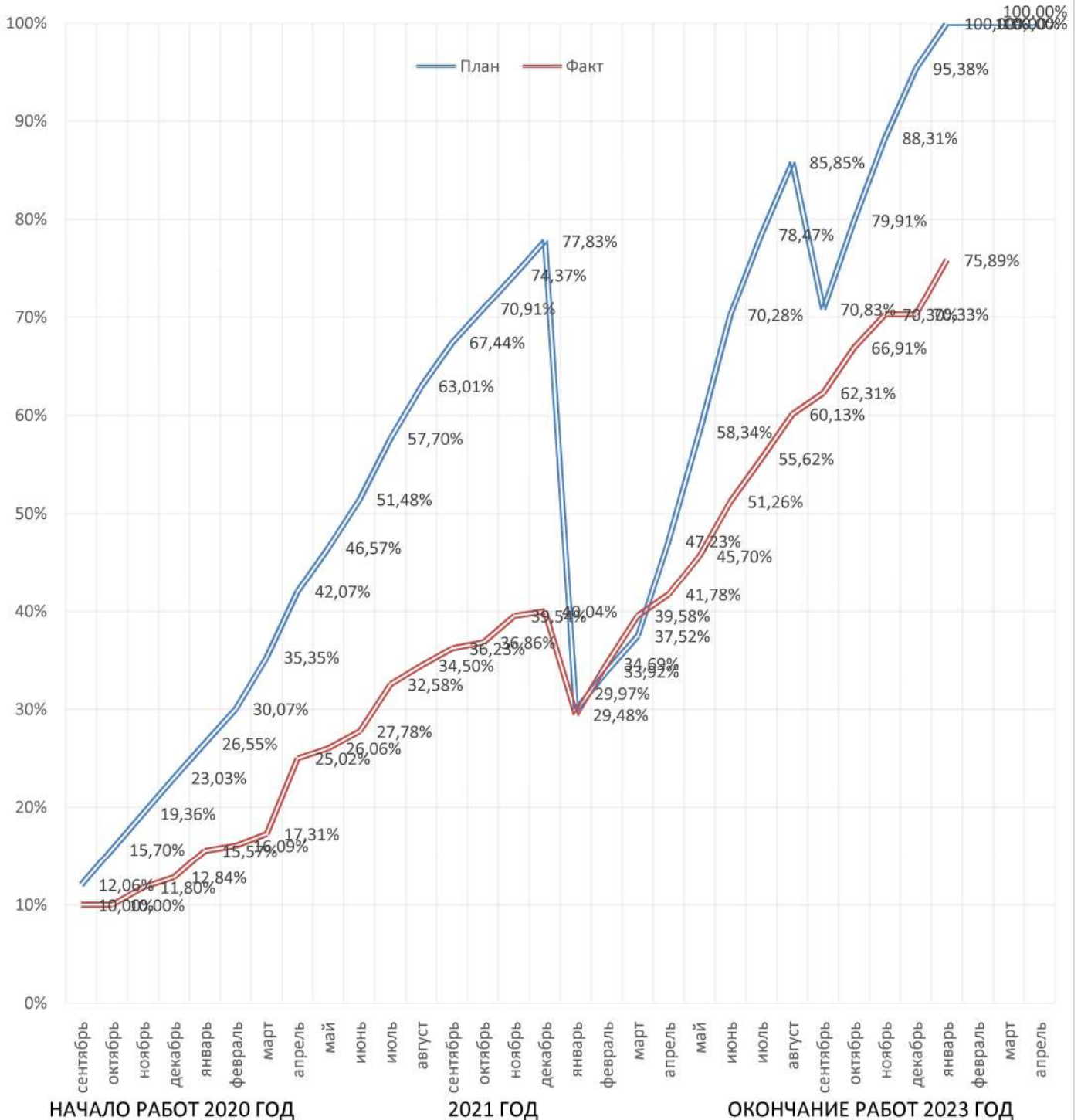


Дата составления отчета «15» февраля 2023 года.

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 31.01.2022Г.



Вертикальный график фактически выполненных работ

Этаж	Земляные работы		Фундаменты		Конструкции железобетонные (стены)		Конструкции железобетонные (плиты перекрытия, прочие)		Металлоконструкция (колонны, прогоны)		Металлоконструкция (кровля)		Стены, перегородки, перемычки		Окопные и дверные блоки, двери балконные, витражи		Полы		Наружная отделка		Внутренняя отделка	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	28.02.22		31.03.22		30.09.22		30.09.22		30.09.22		31.12.23		31.12.23		31.01.23		12.04.23		12.04.23		12.04.23	
18 этаж																						
17 этаж																						
16 этаж																						
15 этаж																						
14 этаж																						
13 этаж																						
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	Прочие (крыл., вентиляц., орг.ж.в.гр., леса и др.)		Отвезагита металлических конструкций		Водопровод канализация		Отопление вентиляция		Электромонтажные работы		Слаботочные устройства		Лифты		Технологическое оборудование		Благоустройство (МАФ, озеленение, покрытие и др.)		Наружное освещение		Наружное электроснабжение	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	12.04.23		30.11.22		28.02.23		28.02.23		28.02.23		12.04.23		12.04.23		12.04.23		12.04.23		12.04.23		12.04.23	
18 этаж																						
17 этаж																						
16 этаж																						
15 этаж																						
14 этаж																						
13 этаж																						
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	имеется			Действия инженеринговой компании	Инженеринговой компанией выданы рекомендации по устранению отставания			Рекомендации	генеральному подрядчику ускорить темп работы, закрыть акты фактически выполненные работы, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.			План мероприятий				Риск						
------------	---------	--	--	----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	--	--	--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	------------------	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--

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

Информация по текущей ситуации

