

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
КСЖБКЗКХ

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
КСЖБКЗКХ

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

**ОБЪЕКТ: «Строительство 2-очереды многоэтажного жилого комплекса
«STANDART CITY» в жилом массиве Нурсат Каратауского района г.Шымкент.
Жилые дома №1, №2, №3, №4, №5, №6 (без наружных инженерных сетей)»**

**Апрель 2022г.
г. Шымкент**

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 «30» апреля 2022 год.

Периодичность: ежемесячно.

Круг лиц, предоставляющих: ТОО «BAQ Engineering» на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-03-009/050 от 13.08.21г.

Куда предоставляется: В Единый оператор жилищного строительства и ТОО "ЖК Standard".

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-21-03-009/050/2021-08

Информация по проекту: «Строительство 2-очереди многоэтажного жилого комплекса «STANDART CITY» в жилом массиве Нурсат Каратауского района г.Шымкент. Жилые дома №1, №2, №3, №4, №5, №6 (без наружных инженерных сетей)»

Общие сроки реализации проекта: 09.06.2021г. – 09.06.2022г.

Начало строительного-монтажных работ: 09.06.2021г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Ввод объекта в эксплуатацию: 09.06.2022г. (согласно уведомления о начале производства СМР в уполномоченный орган).

Нормативный срок строительства: 12 месяцев

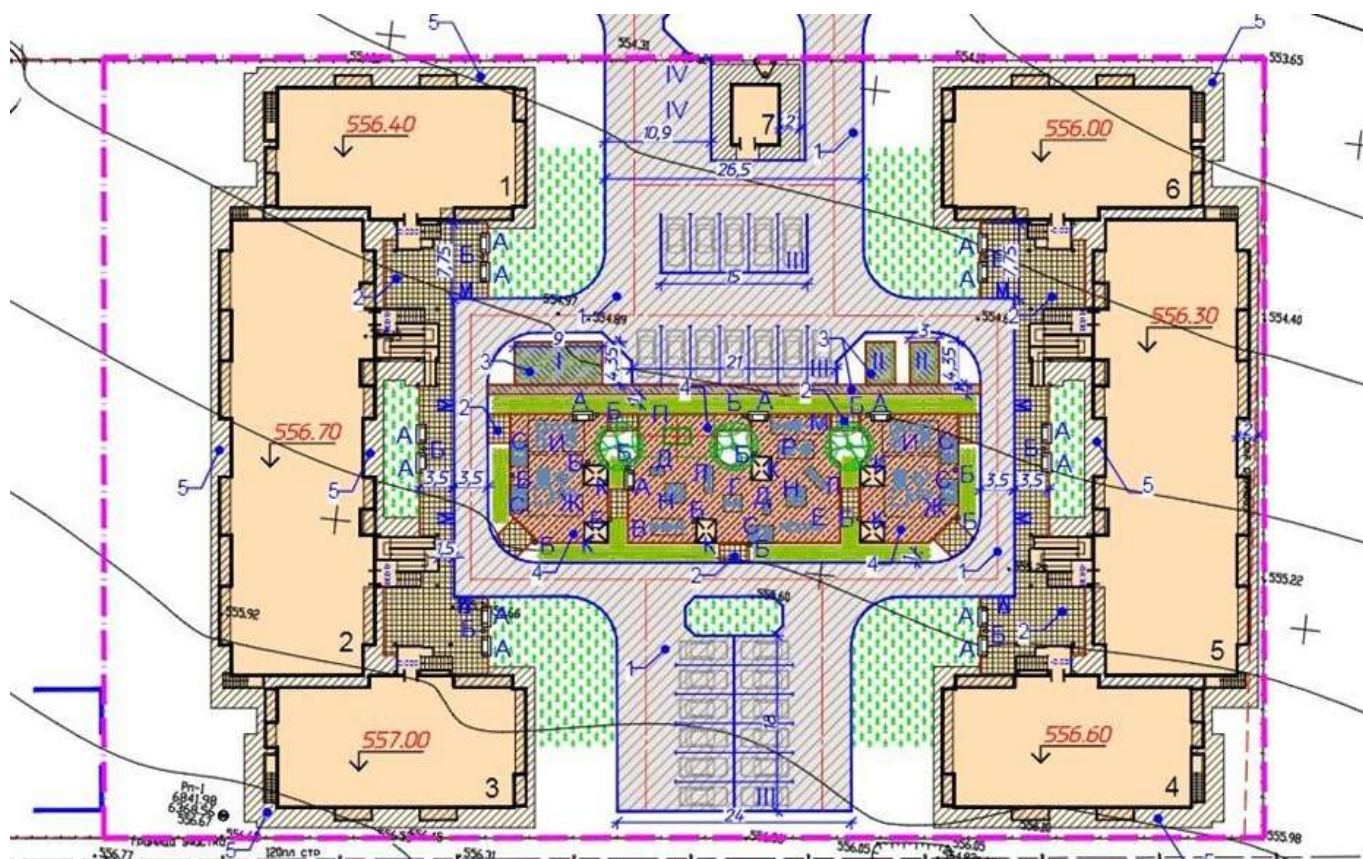
1. Участники проекта:

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 «ЖК Standard»	строительство	№ДИУ-21-03-009/050 от 13.08.21г.	Сыдыкова Г.К.	директор	8/7252/ 53-32-11
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Оңтүстік-құрылыс-сервис»	Подрядные работы ГСЛ №12022900 от 31.07.2019г	ДГП №126-ЮР/21 от 24.05.21г.	Құртаева А.Ә.	директор	8/7252/ 53-32-11, факс 53-31-58, 53-32-11 Эл.адрес: o-k-servis@mail.ru
3	Авторский надзор	ТОО «Градострой PROJECT»	Проектирование ГСЛ №09069 от 02.07.21г.	№186-ЮР/21 от 06.08.21г. на ведение авторского надзора	Нурсеитова Г.О.	директор	+7 771 258 0106
4	Инжиниринговая компания	ТОО «BAQ Engineering»	Инжиниринговые услуги	№ДИУ-21-03-009/050 от 13.08.21г.	Юсупов Б.Д.	директор	+7 776 302 0000 Baqengineering@mail.ru
5	Проектная компания	ТОО «JeR Group»	Проектирование ГСЛ №16012735 от 01.06.20г.	№20-20/1 от 02.11.20г. на разработку проектно-сметной документации	Цихашев В.М.	директор	+7 778 963 6300

2. Местоположение (ситуационная схема):

Площадка строительства расположена в жилом массиве «Нурсат» Каратауского района г. Шымкент. Площадь отведенного участка составляет 0,9514 га.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект «Строительство 2-очереды многоэтажного жилого комплекса «STANDART CITY» в жилом массиве Нурсат Каратауского района г. Шымкент. Жилые дома №1, №2, №3, №4, №5, №6 (без наружных инженерных сетей)» состоит из:

Домов №2 и №5 (тип 1) – девятиэтажное, двух подъездное с техподпольем, с чердачным пространством, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 46,40x13,2м.

Домов №1, №3, №4, №6 (тип 2) – девятиэтажное, одно подъездное с техподпольем, с чердачным пространством, сложной формы в плане с размерами в осях 24,00x12,0м.

Высота этажа жилого дома – 2,70м

Высота помещений техподполье – 2,21м

В жилом доме предусмотрена лестничная клетка типа Л1.

Жилой дом оборудован пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг.

Внутренняя отделка помещений общего пользования – водоэмульсионная окраска по затирке сухими смесями, панель из масляной краски высотой 2100мм.

Внутренние поверхности стен, колонн и полки жилой части затираются раствором из сухих смесей.

Потолок и стены лоджии – затирка из сухих смесей.

Стены и потолки технических помещений технического подвала – окрашиваются известковой окраской.

Наружная отделка стен – плиты из гранита облицовочные пиленые полированные, толщина 10мм ГОСТ 9480-2012 на металлическом каркасе, панель теплофил $t=100\text{мм}$ (для монолитных стен), $t=50\text{мм}$ (для стеновых панелей).

Цоколь – плиты из гранита облицовочные пиленые полированные, толщина 10мм ГОСТ 9480-2012 на металлическом каркасе.

Полы – черновая отделка.

Оконные блоки – ПВХ с однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 и энергосберегающим стеклом по ГОСТ 30733-2000. На открывающихся створках окна предусмотрена защита от детей – ограничитель окна с тросиком.

Витражи – ПВХ профиль ГОСТ 30674-99 с энергосберегающим стеклом по ГОСТ 30733-2000. На открывающихся створках витражей предусмотрена защита от детей – ограничитель окна с тросиком.

Двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88*.

Двери наружные – металлические утепленные, оборудованы кодовым замком.

Двери входные в квартиры - металлические утепленные, оборудованы дополнительным замком, глазком, уплотнительной резиной, внутренней щеколдой.

Конструктивная система здания – сборно – монолитный, рамно – связевой, пространственная система в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагм жесткости, в которой вертикальные нагрузки, воспринимает и передает основанию рамный каркас, а горизонтальные нагрузки воспринимают совместно вертикальные диафрагмы жесткости и рамный каркас. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость обеспечивается совместной работой перекрытий и вертикальных конструкции.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита с фундаментными балками из бетона класса В20, арматура класса А400, А240 по ГОСТ 34028-2016*.

Колонны – сборные железобетонные, индивидуального заводского изготовления со стальными оголовками, квадратного сечения, размерами 500х500 до отметки +6,920м, выше отм. с +6,920 до отм. +27,720 размерами 400х400. Колонны соединяются с фундаментом и между собой при помощи болтов. Узлы соединения колонн обрабатывается монтажной сеткой и замоноличиваются мелкозернистым бетоном класса В30. Колонны выполняются из бетона класса В30 и армируются пространственным каркасом, арматура класса А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016*.

Ригели – сборно – монолитные железобетонные. Ригель состоит из сборной железобетонной, лоткообразной формы индивидуального заводского изготовления и монолитного железобетонного пояса, нижняя часть которого размещена в сборной детали лоткообразной формы внутреннюю шпоночную поверхность, для лучшего сцепления с монолитным железобетонным поясом. Высота детали 285мм, ширина 540мм.

Монолитный железобетонный пояс выполняется из бетона класса В30 и армируется пространственным каркасом, арматура класса А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016*.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные класса В25, арматура класса А400, А240 по ГОСТ 34028-2016*, толщиной 200мм.

Диафрагмы жесткости армируются отдельными вертикальными и горизонтальными стержнями образующими с двух сторон диафрагмы арматурные сетки вязаные сетки из стрежней. Диафрагмы жесткости соединяются со сборными железобетонными колоннами П-образными выпусками из колонн. В местах примыкания диафрагм жесткости с колоннами с оголенной арматурой, рабочая арматура диафрагм проходит сквозь колонну.

Покрытия и перекрытия – сборные многпустотные железобетонные, связанные анкерными стержнями с монолитным железобетонным поясом ригелей. Для соединения плит между собой и с монолитной частью ригелей в пустоты плит устанавливаются анкерные стержни, бетонирования пустот плит и монолитной части ригеля выполняется совместно с бетоном класса В30. Монолитные участки выполняются из бетона класса В25, арматура класса А400, А240 по ГОСТ 34028-2016*.

Лестница – типа Л1, ступени и площадки монолитные железобетонные по металлическим косоурам.

Наружные стены – стеновые панели из пенополистеролбетона толщиной 210мм.

Межквартирные стены – стеновые панели из пенополистеролбетона толщиной 120мм.

Внутренние перегородки – стеновые панели из пенополистеролбетона толщиной 90мм.

Вентшахты – с 1 по 9 эт – стеновые панели из пенополистеролбетона толщиной 90мм.

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК EN 1998-1: 2004/2012 «Проектирование сейсмостойких конструкции» с учетом требования 8 (восьми) бальной сейсмичности площадки строительства.

Благоустройство – дворовая территория озеленяется путем рядовой и групповой посадки деревьев и кустарников лиственных пород. Предусматривается посев газонов. Дорожная сеть участка обеспечивает удобные подходы и подъезды к зданиям и зонам. Проезд для машин запроектирован из двухслойного асфальтобетона, для пешеходного движения – из плиточного покрытия и однослойного асфальтобетона. Для спортивной площадки применено синтетическое покрытие. По краям покрытий применены бортовые камни.

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения – проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения». В местах примыкания проездов с тротуарами и площадками выполнен доступ для маломобильных групп населения методом укладки бортового камня плашмя. Ширина входных дверей в здание в свету составляет от 1000мм. На входах в здание для доступа инвалидов на креслах – колясках предусмотрен пандус. Для обеспечения безбарьерного доступа внутри здания для маломобильных групп населения предусмотрены лифты $Q=630^{\wedge}$, $V=1,00\text{м/с}$ с кабиной 1200x2100x2100мм.

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	-	II (нормальный)
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	метр	2,7
Этажность зданий	этаж	9
Площадь застройки здания	квадратный метр	3 223,52
Общая площадь здания	квадратный метр	24 557,72
Общая площадь квартир	квадратный метр	19 560,84
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	
Количество машиномест (при наличии)	штук	
Строительный объем	кубический метр	22 162,26
Количество квартир в том числе:	штук	288
<i>Двухкомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>180</i>
<i>Трехкомнатных</i>	<i>штук</i>	<i>108</i>
Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогнозном) уровне цен.	миллион тенге	6 015 465 822
В том числе:		
<i>Строительно-монтажные работы</i>	миллион тенге	4 943 155,479
<i>Оборудование</i>	миллион тенге	199 387,150
<i>Прочие работы</i>	миллион тенге	872 923,193

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1. АПЗ, утвержденный заместителем руководителя управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений г.Шымкент от 29.01.2021г., №KZ90VUA00354934;
- 1.2. Акт на право частной собственности на земельный участок выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Шымкент от 22.07.2019г., кадастровый номер – 22-330-053-226;
- 1.3. Акт на право частной собственности на земельный участок выданный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Шымкент от 26.03.2020г., кадастровый номер – 22-330-053-460;
- 1.4. Постановление акимата г.Шымкент №610 от 04.07.2019г.;
- 1.5. Справка об уточнении адреса объекта недвижимости от 29.07.2020г. ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Шымкент»;
- 1.6. Задание на проектирование;
- 1.7. Согласование эскизного проекта от 02.02.2021г. ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Шымкент»;
- 1.8. Договор купли – продажи земельного участка №2537016 от 11.04.2019г.;
- 1.9. ТУ выданный ГКП «Управление водопровода и канализации» акимата г.Шымкент №23 от 14.01.2021г. для подключения объекта (объектов) к водопроводу и канализации;
- 1.10. ТУ выданный АО «ҚазТрансГазАймақ» Шымкентский производственный филиал №11-гор-2021-00000006 от 12.01.21г. на газоснабжение;

- 1.11. ТУ выданный ТОО «Оңтүстік Жарық Транзит» №18-07-42-0005 от 05.01.21г. на электроснабжение;
- 1.12. ТУ выданный ЮК ТУМС №4-294-20/л от 10.09.20г. на телефонизацию, прокладку оптического кабеля ОК-48, прокладку распределительных оптических кабелей ОК-8, схема телефонизации;
- 1.13. Заключение (положительное) №19-0191/21 от 04.05.2021г. госэкспертиза по рабочему проекту «Строительство 2-очереди многоэтажного жилого комплекса «STANDART CITY» в жилом массиве Нурсат Каратауского района г.Шымкент. Жилые дома №1, №2, №3, №4, №5, №6 (без наружных инженерных сетей)»;
- 1.14. Уведомление о начале производства СМР №KZ74REA00226129 от 09.06.2021г.;
- 1.15. Договор №20-20/J от 02.11.20г. ТОО «JeR Group» на разработку проектно-сметной документации;
- 1.16. Договор на ведение авторского надзора №186-ЮП/21 от 06.08.21г. ТОО «Градострой ПРОЕКТ»;
- 1.17. Договор генерального подряда №126-ЮП/21 от 24.05.21г. ТОО «Оңтүстік-құрылыс-сервис»;
- 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 «BAQ Engineering» 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. Талон о приеме уведомления ГУ «Управление контроля и качества городской среды г.Шымкент» KZ74REA00226129 от 09.06.2021г.;
- 1.2. Журнал производства работ;
- 1.3. Журнал входного контроля;
- 1.4. 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:**

- 1.1 Договор №20-20/J от 02.11.20г. ТОО «JeR Group» на разработку проектно-сметной документации;
- 1.2 Договор на ведение авторского надзора №186-ЮП/21 от 06.08.21г. ТОО «Градострой ПРОЕКТ»;
- 1.3 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлены положительные заключения РГП «Госэкспертиза» №19-0191/21 от 04.05.2021г.

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:

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	7,38%	0,00%	-7,38%
Земляные работы	0,00%	0,00%	0,00%
Конструктивные решения	0,00%	0,00%	0,00%
Архитектурные решения	3,99%	0,00%	-3,99%
Водоснабжение и канализация	0,89%	0,00%	-0,89%
Отопление и вентиляция	1,49%	0,00%	-1,49%
Газоснабжение	0,14%	0,00%	-0,14%
Электрические и слаботочные сети	0,53%	0,00%	-0,53%
Лифты	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство (верт., покрытие, озелен., МАФ)	0,34%	0,00%	-0,34%

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

С нарастающим итогом план СМР составил 85,08%, фактическое выполнение СМР 60,15%, отставание -24,93%.

С нарастающим итогом план СМР + прочее 83,92%, факт выполнения СМР и прочих работ 58,50%, отставание -25,42%.

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
Архитектурные решения	-16	Отставание
Водоснабжение и канализация	-4	Отставание
Отопление и вентиляция	-6	Отставание
Газоснабжение	-1	Отставание
Электрические и слаботочные сети	-2	Отставание
Лифты		
Благоустройство (верт., покрытие, озелен., МАФ)	-1	Отставание
Отставание за месяц:	30 дней	
Итого отставание с начала строительства:	59 дней	

1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *имеется, есть риск срыва срока сдачи объекта в эксплуатацию.*

2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *генеральному подрядчику в последующем периоде ускорить темп СМР, закрыть актами фактически выполненные работы, производить работы согласно графику производства работ.*

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: 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	Выявлено	Устранено	Итого не устранено за на текущий период
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	Монолитные железобетонные конструкции	14	14	2	2	0
3.2	По общестроительным работам	0	0	0	0	0
3.3	Лифт	0	0	0	0	0
3.4	Отопление и вентиляция	1	1	0	0	0
3.5	Водопровод и канализация	1	1	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:	16	16	2	2	0

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнений рекомендации: *в отчетном периоде было 2 замечания.*

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	78 800 989			-	-	-	0	-	0
Прохождение экспертизы	3 030 927,20			-	-	-	0	-	0
Строительно-монтажные работы и оборудование	5 759 647 744			151 006 520	1 630 088 364	-	3 464 567 426	1 630 088 364	3 464 567 426,00
<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>	575 964 774			-	-	-	0	-	0
Авторский надзор	44 565 223			-	-	-	0	-	0
Технический надзор	129 420 938			2 378 077	27 088 872	-	54 494 877	27 088 872	54 494 877
Всего по проекту (смета)	6 015 465 822			153 384 597	1 657 177 236	0	3 519 062 303	1 657 177 236	3 519 062 303
Иные расходы	481 237 266			1 039 784	9 359 713	1 039 784	9 359 713	9 359 713	9 359 713
Всего по проекту (смета) и иные расходы	6 496 703 088*			154 424 381	1 666 536 949	1 039 784	3 528 422 016	1 666 536 949	3 528 422 016
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	5 189,00	- 3 412 029,07
1.1.	банк	-	-
1.2.	застройщик	5 189,00	- 6 129 869,07
1.3.	прочие ГВ ИК	-	2 717 840,00
2	Дольщики	154 573 182,00*	1 670 953 077,00**
	Всего:	154 578 371,00	1 667 541 047,93
Вывод: 100% от общего поступления денежных средств от дольщиков.			

*Количество проданных ДДУ за отчетный период:

квартир – 11; количество площади – 738,06 м², стоимость заключенных договоров – 269 522 044 тенге;

**Количество проданных ДДУ с начала продаж:

квартир – 139; количество площади – 8 830,55 м², стоимость заключенных договоров – 2 625 837 299 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	5 759 647 740	5 759 647 744	-4,24
2	Договора поставки материалов, договора аренды техники*	-	-	-
3	Договор оказание услуг авторского надзора	15 000 000,00	44 565 223,36	-29 565 223,36
4	Договор оказание услуг технического надзора	90 594 656,65	129 420 938,08	-38 826 281,43
	* 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	6 015 465 822	395 153 258	153 384 597	-241 768 661	5 134 367 081	1 657 177 236	-3 477 189 845
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, инженеринговая 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 периоде строительно-монтажные работы по строительству объекта выполнялись с отставанием от графика производства работ. Есть вероятность срыва срока сдачи объекта в эксплуатацию.

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, закрыть актами фактически выполненные работы, производить работы согласно графику производства работ, устранить отставания от ГПР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ.*

Состав инженеринговой организации ТОО «BAQ Engineering»:

Руководитель организации

Д.Юсупов

Специалист по учету затрат

Б.Р.Салимбекова

Эксперт технического надзора

К.А.Куттымуратов

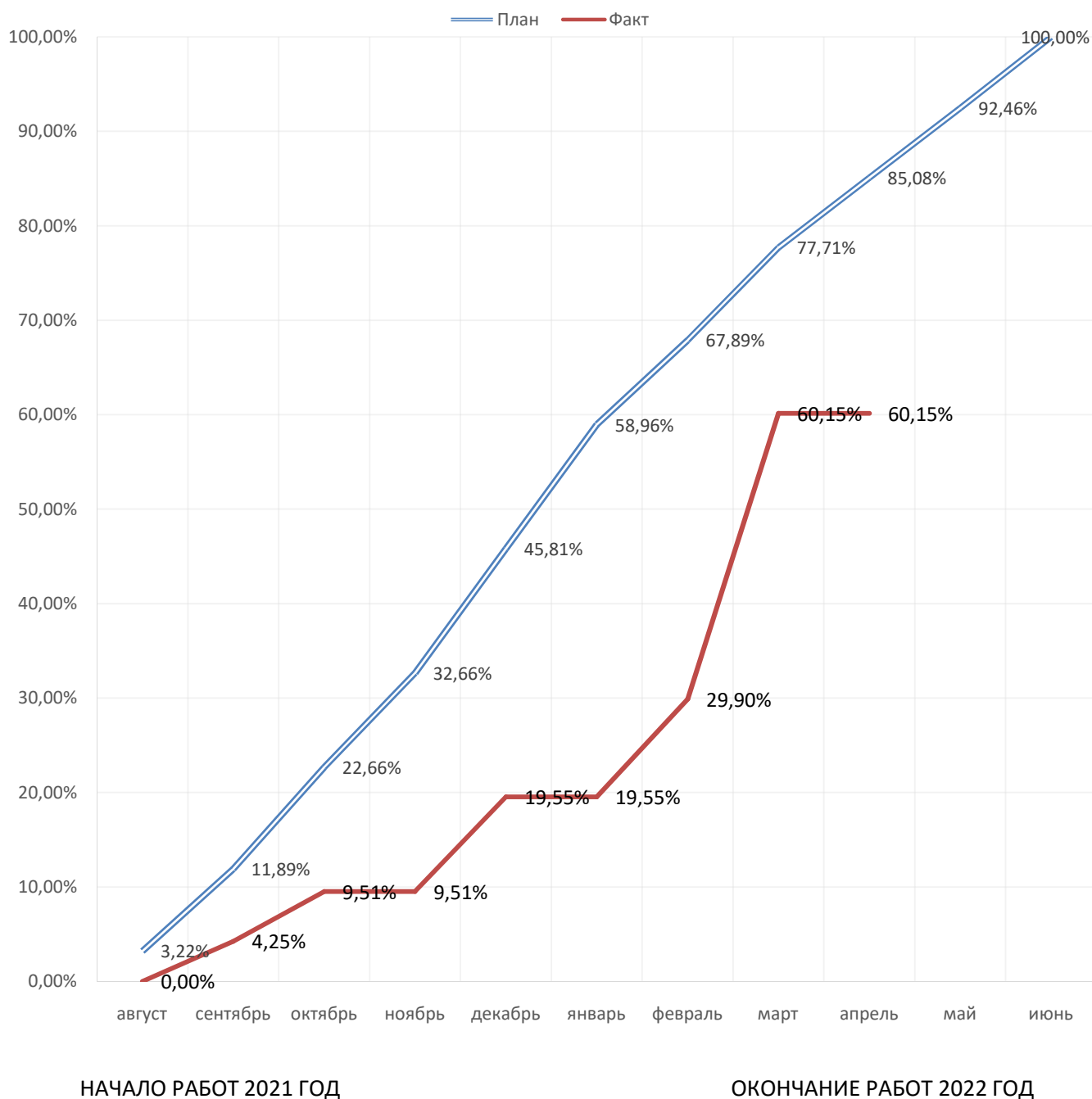


Дата составления отчета «10» мая 2022 года.

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 30.04.2022Г.




Вертикальный график фактически выполненных работ


Вертикальный график фактически выполненных работ

Наименование	Земляные работы		Фундаменты, стены подвала, прочие		Каркас (колонны, диафрагмы, Ст, МПП,лестницы)		Панели стеновые наружные, внутренние		Окна, двери балконные, витражи ,подоконные доски		Полы		Наружная отделка, кровля		Внутренняя отделка, стены и перегородки	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт
Дата завершения по графику производства работ	31.08.21		31.10.21		31.01.22		31.03.22		31.03.22		09.06.22		09.06.22		09.06.22	
9 этаж																
8 этаж																
7 этаж																
6 этаж																
5 этаж																
4 этаж																
3 этаж																
2 этаж																
1 этаж																
выше отм. 0,000																
ниже отм. 0,000																

Наименование	Прочее (крыльца, вент.шахты, решет.прям,вх.)		Водопровод канализация		Отопление вентиляция		Газоснабжение		Силовое электрооборудование		Слабые токи (телефон,телевидение,дом офон и др.)		Лифты		Благоустройство (верт.,покрытие,озелен., МАФ)	
	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт	ГПР	Факт		
Дата завершения по графику производства работ	09.06.22		09.06.22		09.06.22		09.06.22		09.06.22		09.06.22		09.06.22		09.06.22	
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	имеется
------------	---------

Действия инжиниринговой компании	Инжиниринговой компанией выданы рекомендации по устранению отставания
----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

Рекомендации	Генеральному подрядчику в последующем периоде принять меры по устранению отставания работ и приведение в соответствии с графиком производства работ
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

