

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
«АСТАНАТЕХСТРОЙЭКСПЕРТ»

010000 Нұр-Сұлтан қаласы, Есіл ауданы, Тұран даңғылы, 50 үй, 3 қабат, 89 б. тел./факс: 8 (717) 2 729 625, 8 (717) 2 729 646

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

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова»

**Февраль, 2022г.
Нур-Султан**

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

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «01» по «31» марта 2022г.;

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: ТОО "АСТАНАТЕХСТРОЙЭКСПЕРТ" на основании договора о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-01-017/058 от "30" сентября 2021 года;

Куда представляется: Единый оператор жилищного строительства и ТОО «Санбол»

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

Порядковый номер отчета: №ДИУ-21-01-017/058/2021-01;

Информация по проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова»

Общие сроки реализации проекта: 29.06.2021 г. – 31.12.2022 г.

Начало строительного-монтажных работ: «29» июня 2021 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Ввод объекта в эксплуатацию: «31» декабрь 2022 года (согласно уведомлению о начале производства СМР).

Нормативный срок строительства: 17 месяцев (согласно заключению № 01-0094/21 от 17.02.2021 г. ТОО «Астанатехстройэксперт» г.Нур-Султан).

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 «Санбол»	Строительство	Договор генподряда № 070421-01С от 01.06.2021	Саутова А.М.	Директор	8-701-519-45-71
2	Генеральный подрядчик	ТОО «Стройинжиниринг XXI»	Подрядные работы	Договор генподряда № 070421-01С от 01.06.2021	Саутова Д.С.	Директор	8-701-057-08-53
3	Авторский надзор	ТОО «Астанатехстройэксперт»	Проектирование	Договор авторского надзора № 070421-03С от 07.04.2021	Балгаева Г.С.	Директор	8-771-083-55-15
4	Инжиниринговая компания	ТОО «Астанатехстройэксперт»	Инжиниринговые услуги	Договор о предоставлении инжиниринговых услуг №ДИУ-21-01-017/058 от 30.09.2021 года	Балгаева Г.С.	Директор	8-771-083-55-15
5	Генеральный проектировщик	ТОО «Астанатехстройэксперт»	Проектирование	Договор №07/21 от 06.11.2020г. Договор №19/21 от 06.11.2021	Балгаева Г.С.	Директор	8-771-083-55-15

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе «Нур-Султан», район «Сарыарка», ул. Кенесары/Кумисбекова»

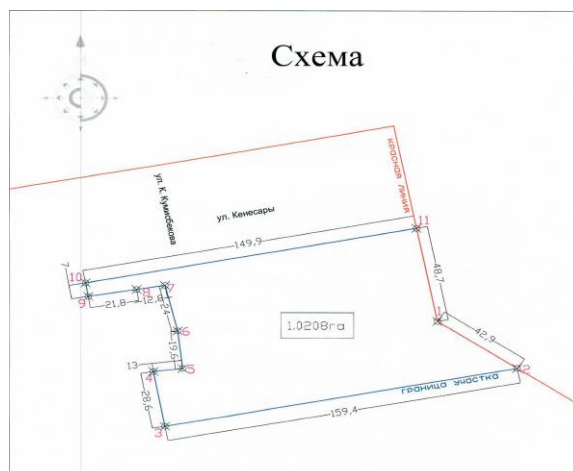


Рис.1 Схема участка

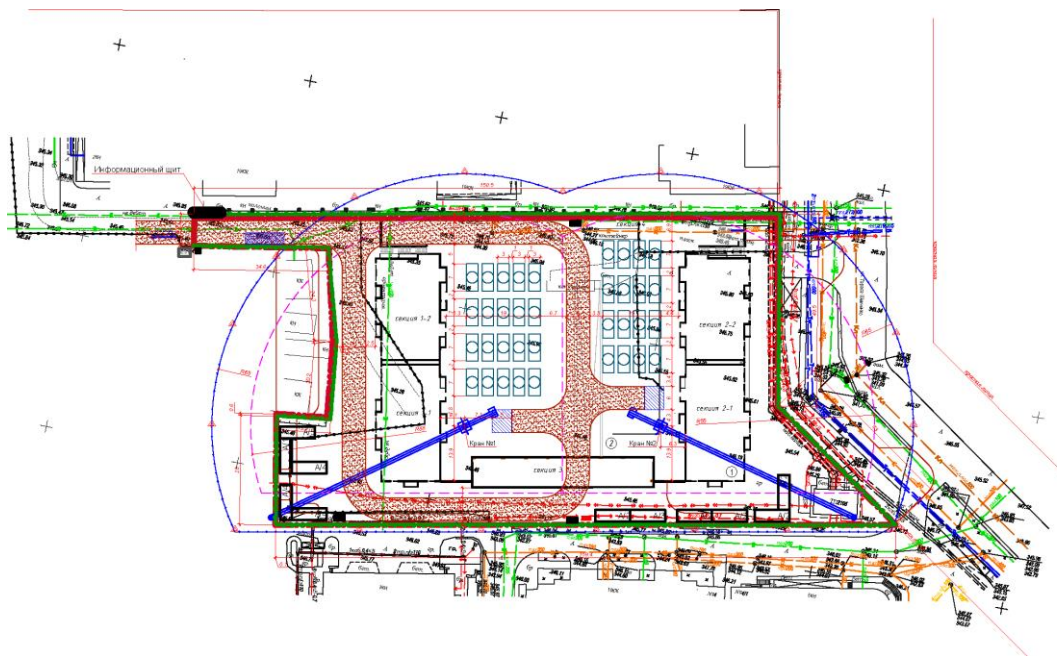


Рис.2 Схема Генплана

3. Краткое описание проекта (состав объекта):

Объект: «Многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», на пересечении ул. Кенесары и Кумисбекова» состоит из 4-х жилых блоков высотой 18 этажей, 1 этажного паркинга и 3-х этажного офисного здания

Блок/секции №1-1, 1-2, 2-1, 2-2

Жилые секции

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных колонн, диафрагм жесткости и горизонтальных дисков перекрытий, а также жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкции с фундаментами.

Лифтовая шахта – монолитная железобетонная из бетона класса C20/25.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм выполнены из бетона класса B25.

Стеновые заполнения - кладка из газоблоков по марки D 600 по ГОСТ 21520-89 с конструктивным армированием.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса C20/25.

Предусмотрена обрамление проемов стержнями Ø16A400.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из швеллера по ГОСТ 8240-89.

Защита строительных конструкций от коррозии

Блок/секции №3 и №4

Паркинг и Офисное 3-х с этажное здание

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Конструктивная схема – железобетонный каркас.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных колонн, диафрагм жесткости и горизонтальных дисков перекрытий, а также жесткими узлами сопряжения железобетонных конструкции с фундаментами.

Лифтовая шахта – монолитная железобетонная из бетона класса C20/25.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм выполнены из бетона класса B25.

Стеновые заполнения - кладка из газоблоков по марки D 600 по ГОСТ 21520-89 с конструктивным армированием.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса C20/25.

Предусмотрена обрамление проемов стержнями Ø16A400.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из швеллера по ГОСТ 8240-89.

Защита строительных конструкций от коррозии

Водоснабжение, канализация, отопление от городских сетей.

Источник теплоснабжения – ТЭЦ-1 согласно техническим условиям АО «Астана-Теплотранзит» от 23 октября 2020 года № 5000-11 на присоединение к тепловым сетям.

Теплоноситель – вода с параметрами 130-70°C.

Системы теплоснабжения жилого комплекса присоединены к тепловым сетям через тепловые пункты, расположенные на первом этаже каждой жилой секции под техническим этажом.

В тепловых пунктах предусмотрено размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации. Общий учет тепла осуществляется раздельно для жилой части и для встроенных помещений.

Рабочим проектом предусмотрена независимая схема подключения систем отопления через пластинчатые теплообменники.

Теплоноситель для систем отопления – вода с параметрами 90-65°C.

Приготовление горячей воды на нужды ГВС предусмотрено по закрытой двухступенчатой смешанной схеме.

4. Основные технико-экономические показатели проекта по рабочему проекту

Таблица 2

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Класс комфортности многоквартирного жилого дома	-	IV
Уровень ответственности здания	-	II
Степень огнестойкости здания	-	II
Высота потолков в квартирах	-	3,0
Этажность зданий (паркинг)	этаж	18, 2 (1)
Площадь застройки здания	квадратный метр	6 699,70
Общая площадь здания	квадратный метр	30 912,47
Общая площадь квартир	квадратный метр	21 441,96
Общая площадь коммерческих помещений (при наличии)	квадратный метр	1 639,43
Строительный объем	кубический метр	144 029,84
Количество квартир, в том числе:		374
<i>однокомнатные</i>	штук	170
<i>двухкомнатные</i>		102
<i>трехкомнатные</i>		68
<i>четырёхкомнатные</i>		34
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2021 года		6 273,40
в том числе:		
<i>СМР</i>	миллион тенге	5 087,922
<i>оборудование</i>		216,302
<i>прочие затраты</i>		969,178

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- 1.1 Уведомление о начале производства строительно-монтажных работ KZ33REA00229486 29.06.2021
- 1.2 Талон о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий KZ33REA00229486 от 29.06.2021
- 1.3 Выписка из постановления акимата города Нур-Султан от 7 апреля 2021 года предоставления права временного возмездного землепользования на земельный участок
- 1.4 Акт на земельный участок №2105271820109313 от 28.05.2021, кадастровый номер 21-319-021-978
- 1.5 Заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Нур-Султан, р-н «Сарыарка», район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации) №01-0094/21 от 17.02.2021 г.
- 1.6 Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом", Город Нур-Султан, район Сарыарка, район пересечения улиц Кенесары и К. Кумисбекова Постановление акимата города Нур -Султан №510-695 от 21.09.2020 года
- 1.7 Акт выноса осей зданий и сооружений в натуру 02.07.2021г.
- 1.8 ГКП «Астана Су Арнасы» от 20.10.2020 года №36/1639 на подключение проектируемого объекта к сетям водопровода и канализации
- 1.9 АО «Астана-Теплотранзит» от 03.03.2021, №1460-11 на подключение к тепловым сетям проектируемого объекта
- 1.10 АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» № 5-С-48/13-368 от 10.03.2021г. ТУ на электроснабжение объекта
- 1.11 Эскизный проект (предоставлен в электронном виде)
- 1.12 Рабочий проект (предоставлен в электронном виде)
- 1.13 Сметная документация (предоставлен 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 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»:** По итогу проведенного анализа инжиниринговой компанией ТОО «Астанатехстройэксперт» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приёмо-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 бетонных работ;
- 1.3 Журнал ухода за бетоном;

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:** 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 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 отчета:**

1.1 Договор на разработку проектно-сметной документации №07/21 от 06.11.2020г. без наружных инженерных сетей (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

1.2 На дату составления первого отчета Заказчиком на электронном носителе предоставлено положительное заключение филиала РГП «Госэкспертиза» №01-0094/21 от 17.02.2021 г.

1.3 Договор на разработку проектно-сметной документации №19/21 от 06.11.2020г. (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

1.4 Договор на разработку проектно-сметной документации №19/21 от 06.11.2020г. (Генеральный проектировщик: ТОО «Астанатехстройэксперт», лицензия ГСЛ № 13003021 от 28 февраля 2013 года).

Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: изменений проектных решений не было.

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ

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

За отчетный период выполнялись:

- устройство свай и фундаментов;
- устройство конструкции железобетонного каркаса здания.

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, %	Факт на месяц, %	Отклонение на месяц (+/-), %
ВСЕГО по проекту в т.ч	7,26%	6,95%	-0,30%
Конструкции железобетонные	3,45%	4,56%	1,10%
Архитектурно-строительные решения (АР)	0,81%	1,64%	0,84%
Отопление вентиляция (жилье+коммер.)	0,95%	0,45%	-0,55%
Водопровод канализация (жилье+коммерц.)	0,28%	0,13%	-0,20%
Электрические и слаботочные сети, ПФ (жилье+коммерц.)	0,57%	0,17%	-0,40%
Лифт	0,27%	0,00%	-0,27%
Паркинг	0,82%	0,00%	-0,82%
Благоустройство	0,01%	0,00%	-0,01%

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

1) По плану выполнение работ с начала строительства на 31.03.2022г. – 43,63%, факт выполнения работ на 31.03.2022г. – 29,09%, отставание составляет -14,54% (согласно приложению №1 к отчету).

2) СМР+прочее с начала строительства: План 44,74%, факт 30,83%, отставание составляет -13,91%.

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: на отчетный период имеется отставание от графика производства работ.

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
Конструкции железобетонные	5	Наращивание темпов производства работ
Архитектурно-строительные решения (АР)	4	
Отопление вентиляция (жилье+коммер.)	-2	
Водопровод канализация (жилье+коммерц.)	-1	
Электрические и слаботочные сети, ПФ (жилье+коммерц.)	-2	
Лифт	-1	
Паркинг	-3	
Благоустройство	0	
Итого за отчетный период отставание	-1	63 дня с начала ст-ва отставание

**итого с нарастающим отставание составляет -63 дня*

- 1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства
- 2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии):.

9. Мероприятия по контролю качества:

1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

В отчетном периоде серьезные недостатки и дефектов в СМР не выявлено.

Результаты испытаний исполнителя, и оценка достоверности испытаний подрядчика – в отчетном периоде испытания проводились независимой лабораторией ТОО «АБК-Лаборатория», достоверность результатов испытаний подтверждается предоставленными протоколами испытаний.

На постоянной основе проводится мероприятия по контролю качества работ по устройству колонн квадратного и прямоугольного сечения, устройство монолитных стен, устройство лифтовых шахт и устройство плит перекрытий (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 на текущую дату
				Выявлено	Устранено	
1.	Документация и организационные вопросы	5	5	3	3	0
2.	По технике безопасности	4	4	2	2	0
3.	По качеству СМР, в том числе:					
3.1.	Архитектурно-строительный раздел	7	7	3	3	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		16	16	8	8	0

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций:

1. Не вовремя предоставляются Сертификаты качества поставляемого стройматериала;
2. На участках присутствует строительный мусор;
3. Допускается работа монтажников без страховочных поясов;

1. Блок/секция 2-2, 2-1, 1-1, 1-2, 3этаж – отклонения по заполнению кладочных швов между газоблоками внутренних стен и перегородок типового этажа.

2. При монтаже прогревочного провода ПНСВ не обеспечен шаг крепления к арматурной сетке плиты перекрытия 6-го этажа блок/секции 2-1 и 5 этажа блок/секции 2-2...

Перечень предписаний, не устраненных 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): 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): все замечания, выданные в рабочем порядке, устранены в полном объеме.

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;

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменения в график производства работ не вносились.

12. Анализ финансовой части

Сумма оплат и сумма освоения

Таблица 6
Тенге

№ п/п	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	Всего оплаты	Всего освоение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Разработка проектно-сметной документации	148 608 566	148 608 566	148 608 566		-			148 608 566	148 608 566
2	Прохождение экспертизы	5 164 331	5 164 331	5 164 331					5 164 331	5 164 331
3	Строительно-монтажные работы и оборудование	5 940 731 198	580 000 000		440 000 000	1 629 129 806	413 054 292	1 728 204 390	2 209 129 806	1 728 204 390
	<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>	594 073 120	580 000 000				40 326 936	168 726 460	580 000 000	168 726 460
4	Авторский надзор	45 822 391	-	-	3 678 949	10 144 084	3 185 994	13 330 086	10 144 084	13 330 086
5	Технический надзор	133 076 037	-	-	4 459 084	21 681 371	9 252 670	38 712 843	21 681 371	38 712 843
	Всего по проекту (смета)	6 273 402 523	733 772 898	153 772 898	448 138 034	1 660 955 262	425 492 957	1 780 247 319	2 394 728 159	1 934 020 217
6	Иные расходы	627 340 252	-	-	941 296,10	58 126 545	941 296	58 126 545	58 126 545	58 126 545
	Всего по проекту (смета) и иные расходы	6 900 742 776	733 772 898	153 772 898	449 079 330	1 719 081 806	426 434 253	1 838 373 864	2 452 854 704	1 992 146 762
Вывод: Инжиниринговая компания подтверждает целевое использование денежных средств дольщиков, фактов не целевого использования денежных средств в отчетном месяце не было зафиксировано.										

*Бюджет строительства складывается из затрат на ПИР, Прочие затраты (10% от стоимости строительства), затраты на СМР (работы, материалы), затраты на авторский, технический надзор.

Информация по источникам финансирования

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	153 508,50	373 708 734,89
1.1.	банк		-
1.2.	Застройщик	-	373 555 226,39
1.3.	прочие 3% ИК		-
1.4.	прочие (бронь)		-
1.5.	прочие	153 508,50	153 508,50
2	Дольщики	209 589 260,00	2 784 907 149,00
3	Возврат ДДУ	-	85 411 335,20
	итого ДДУ:	209 589 260,00	2 699 495 813,80
	Всего:	209 742 768,50	3 073 204 548,69
Вывод: 87 % поступлений денежных средств дольщиков от всех источников финансирования.			

Примечание: Общее поступление ДДУ- 2 699 180 496,80 тг. За отчетный м-ц поступило – 209 273 943,00тг., возвращено по ДДУ за отчетный месяц – 0,00тг.

Кол-во квартир -144 шт, площадь – 7 222,90 м2, заключено ДДУ на сумму – 2 970 423 497,00 тенге, из них оплачено на сумму – 2 699 495 813,80 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	5 940 731 198	5 940 731 198	
2	Договор оказание услуг авторского надзора	45 822 391	45 822 391	
3	Договор оказание услуг технического надзора	133 076 037	133 076 037	
	* при наличии специальной экономической зоны			
Вывод: Стоимость по договорам не превышает стоимость 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	6 273 402 523	397 990 774	448 138 034	50 147 260	3 141 465 404	2 394 728 159	-746 737 245

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, инжиниринговая 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 и 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: имеются незначительные отставания от графика производства работ (см. приложение №1 к отчету).

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

Рекомендации от инжиниринговой компании: усилить контроль со стороны ИТР, увеличить количество работников, своевременно предоставить акт выполненных работ по СМР, продолжить мероприятия по контролю качества выполняемых работ, производить строительно-монтажные работы строго по графику производства работ.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:



Балгаева Г.С.

Состав группы (согласно приказу):

Руководитель группы:



Бакитов А.М.

Руководитель проекта:

Эксперт технического надзора
в части инженерных сетей



Ермолюк М.М.

Эксперт технического надзора
в части несущих и ограждающих конструкций



Мушкенов К.И.

Эксперт технического надзора
в части технологического оборудования



Давлетов М.Е.

Для контроля за целевым использованием
финансов



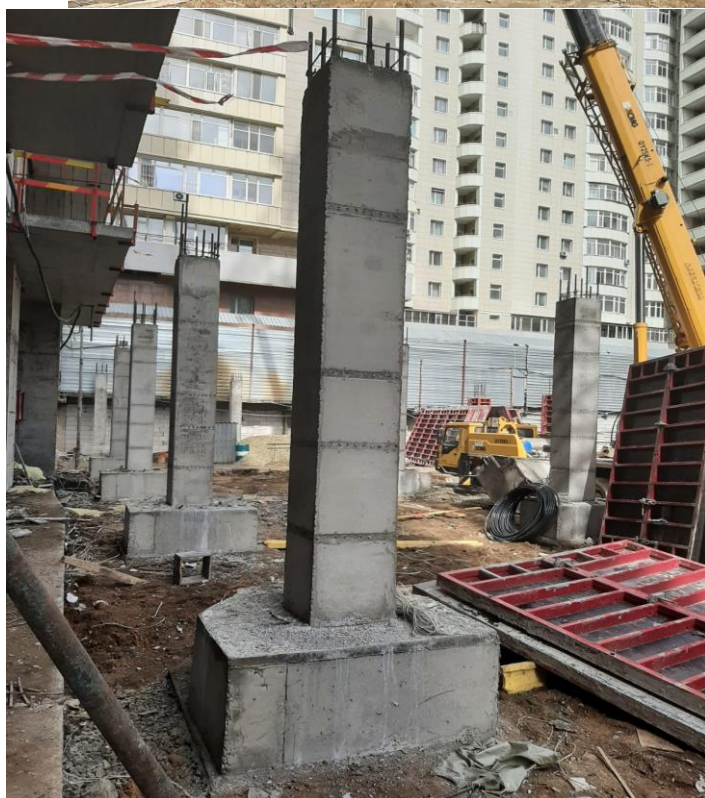
Жолдаспаева Д.С.

Дата составления отчета "11" апреля 2022 г.



*"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









Вертикальный график фактически выполненных работ

Этаж	Земляные работы		Конструкции железобетонные (стены)		Конструкции железобетонные (плиты перекрытия, прочие)		Металлоконструкция (колонны, прогоны)		Металлоконструкция (кровля)		Стены, перегородки, перемычки		Оконные 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
Дата завершения по графику производства работ	30.10.21	30.10.21	30.04.22		30.04.22		30.10.22		30.10.22		30.09.22		30.10.22		30.11.22		30.10.22		30.10.22	
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																				
ниже отметки 0,00																				

Этаж	Прочее (крыл., вент. шах., оргаж. вх. гр., леса и др)		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
Дата завершения по графику производства работ	30.10.22		30.10.22		30.10.22		30.09.22		30.11.22		30.10.22		30.11.22		30.11.22		30.11.22		30.10.22	
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																				
ниже отметки 0,00																				

 План по графику производства работ

 Выполнено фактически

 Работы по которым имеются отставания

Отставание	Имеются отставания от ГПР	Действия инженеринговой компании	Инженеринговой 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